

А К Т
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
по результатам проверки деятельности
Товарищества Собственников Жилья «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» в 2020 году

г. Москва

«17» марта 2021 г.

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/11 от 02.04.2019, ревизионной комиссией в период с «01» марта 2020 года по «17» марта 2020 года проведена ревизия деятельности ТСЖ «Версаль на Яузе» (далее - ТСЖ) за 2020 год.

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ №1/11 от 02.04.2019 входят:

Шаповалова Наталья Юрьевна - член ТСЖ, собственник квартиры 284;

Гершвальд Юлия Григорьевна - член ТСЖ, собственник квартиры 38.

Проверяемый экономический субъект:

ТСЖ «Версаль на Яузе»

Ответственность за соблюдение применяемого законодательства Российской Федерации при совершении финансово-хозяйственных операций, а также за подготовку и представление бухгалтерской (финансовой) отчетности несет исполнительный орган ТСЖ.

Руководитель:

Председатель Правления ТСЖ Орлова Татьяна Анатольевна.

Лицо, ответственное за подготовку бухгалтерской отчетности:

Обязанности главного бухгалтера в 2020 году выполняла Орлова Т.А.

Бухгалтерский учет ведется профессиональным бухгалтером, состоящим в штате ТСЖ на 0,5 ставки.

Место нахождения и фактический адрес:

111250, город Москва, Красноказарменная улица, дом 3.

Состав Правления ТСЖ:

Орлова Т.А. (собственник кв.319), Ануфриева Н.В. (собственник кв. 40-42), Козинская Д.О. (собственник кв. 290), Панкратова И.В. (собственник кв.240), Чибисов А.А.(собственник кв. 113).

Государственная регистрация

ТСЖ внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 22.07.2008 за регистрационным номером (ОГРН) 1087746861234.

Идентификационный номер налогоплательщика:

ИНН7722653805/ КПП772201001

Сведения об Уставе ТСЖ

Редакция Устава Общества, действующая на момент проведения ревизионной проверки, утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (адрес: г.Москва, ул. Красноказарменная, д.3) по созданию Товарищества собственников жилья «Красноказарменная,3» Протокол №1 от 10 декабря 2007 г.; общим собранием членов ТСЖ «Красноказарменная,3» Протокол № 7 от 14 апреля 2015 г.

Членами ТСЖ по состоянию на 15.03.20121 являлись (приложение № 1 к настоящему Акту):

- 164 частных собственника помещений в **многоквартирном доме (далее по тексту МКД)**–8582,19кв.м,
- Департамент жилищной политики города Москвы, являясь представителем города Москвы по муниципальным квартирам, комнатам и нежилым помещениям – 1 742,65кв.м.

Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия ТСЖ, руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ и Методологическими рекомендациями Минэкономразвития (утверждены Приказом N 254 от 26 августа 2013 года), провела ревизионную проверку за период с 1 января 2020 года по 31 декабря 2020 года.

Целью проверки, согласно разделу 10 Устава, является объективная, независимая оценка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, выдача заключения по результатам проверки:

- о достоверности годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (подпункт 2 пункта 10.3);
- об исполнении сметы доходов и расходов за 2020 год, отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов (подпункт 3 пункта 10.3).

Способ проведения Ревизии

Ревизия проводилась на выборочной основе и включала в себя изучение представленных документов с целью подтверждения информации о раскрытии в бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год результатов финансово-хозяйственной деятельности, оценку системы внутреннего контроля в ТСЖ, выявление нарушений действующего законодательства и донесение фактов таковых нарушений до руководства и членов ТСЖ.

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опрос, нормативная проверка, документальный контроль, прослеживание, сопоставление, пересчет и аналитические процедуры.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Настоящий Акт и Заключение по результатам ревизии предназначены в первую очередь для членов ТСЖ, не все из которых владеют специальной терминологией, поэтому ревизоры старались изложить информацию в доступной форме, не свойственной аналогичным документам.

Уровень существенности для проверки финансовых показателей принят в размере 7% от соответствующей статьи баланса/раздела сметы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы

ТСЖ:

- учредительные и регистрационные документы;
- штатное расписание, трудовые договоры, должностные инструкции,

документы кадрового учета;

- учетная политика;
- Регламенты по деятельности ТСЖ, Приказы;
- документы по инвентаризации имущества и обязательств на 31.12.2020;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская (финансовая) и налоговая отчетность;
- первичная бухгалтерская документация: договоры, акты выполненных работ;

товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки, платежные документы по расчетному счету и кассе ТСЖ, бухгалтерские справки;

- протоколы общих собраний членов ТСЖ;
- протоколы заседаний правления ТСЖ;
- прочие документы по деятельности ТСЖ.

Мнение ревизионной комиссии:

1. Документы по деятельности ТСЖ предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к оригиналам финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.

2. Первичные документы систематизированы, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

3. Финансово-хозяйственные операции ТСЖ подтверждены первичными документами и отражены в бухгалтерских регистрах. Замечаний к системе, объему, качеству и состоянию бухгалтерского, налогового учета и отчетности в процессе проверки не выявлено.

4. Бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с действующим бухгалтерским и налоговым законодательством РФ, предоставлена в контролирующие органы своевременно и в полном объеме.

1. Результаты ревизии

1.1. Соответствие Устава ТСЖ Жилищному кодексу РФ

По состоянию на дату проведения ревизии, Устав ТСЖ соответствует ЖК РФ.

1.2. Суды

ТСЖ участвовало в судебном процессе в качестве ответчика в 2020 году. Дело № 02-4470/2020 в Лефортовском районном суде (www.mos-gorsud.ru). Иск был от члена ТСЖ Киселевой Н.В. (собственник 1/3 квартиры 242). В соответствии с определением Лефортовского районного суда производство по делу прекращено в связи с отказом истца от иска. Определение вступило в законную силу 22.01.2021.

Издержки ТСЖ за 2020 год на судебные расходы составили 50 000 (пятьдесят тысяч рублей) в соответствии с заключенным договором с адвокатом на ведение процесса в суде.

1.3. Ведение бухгалтерского учета

Учетная политика утверждена Приказом № 1-УП от 09.01.2020, во всех существенных аспектах соответствует требованиям законодательства и отражает объем и специфику деятельности ТСЖ.

Бухгалтером ТСЖ были учтены рекомендации ревизионной комиссии за 2019 год, Учетная политика переработана и дополнена разделом по порядку создания резервов под отпуска и сомнительные долги.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется кассовым методом. Ведение учета осуществляется как на бумажных носителях, так и в электронном виде с использованием БПК 1С предприятие 8.3. «Учет в управляющих компаниях ТСЖ, ЖСК».

ТСЖ в 2020 году находилось на упрощенной системе налогообложения, с объектом учета «Доходы-Расходы».

Поступления от физических лиц оформляются в соответствии с 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники» с применением онлайн-кассы Атол 50Ф.

Инвентаризация имущества и обязательств ТСЖ была проведена на основании Приказа № 5 от 30.11.2020 года. Результаты инвентаризации оформлены должным образом Актом комиссии.

На конец 2020 года на балансе ТСЖ числится 3 объекта основных средств; малоценные быстроизнашиваемые предметы учитываются на забалансовых счетах по группам. Инвентаризация не выявила излишков и недостач ТМЦ.

Инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженности проводилась на основании актов сверок с контрагентами.

Дебиторская задолженность в размере 1 930 980 руб., состоит из:

- Авансы поставщикам – 360 179 руб.;
- Задолженность арендаторов – 935 500 руб.;
- Задолженность пользователей СКуд – 66 000 руб.;
- Задолженность жильцов – 564 750 руб.
- Аванс налог УСН – 4 561 руб.

В бухгалтерском балансе дебиторская задолженность по строке 1230 указана в размере 1 120 740 руб., так как уменьшена на сумму созданных резервов 810 250 руб. (резерв по сомнительным долгам по целевым взносам жителями МКД 564 750 руб. и резерв по сомнительным долгам арендаторов 245 500 руб.).

Ревизионная комиссия подтверждает обоснованность сторнирования и списания с баланса задолженности собственников по целевым взносам выбывших (продавших собственность или умерших по состоянию на 31.12.2020 года) на сумму 56500 рублей.

Собранием Членов Правления ТСЖ (Протокол № 6 от 17.12.2020 года, Приказ № 6 от 31.12.2020 года) в связи с эпидемиологической обстановкой и рекомендованными мерами поддержки принято решение не начислять арендные услуги на сумму 546 250 рублей.

Задолженность по уплаченному авансу на сумму 150 000 руб. в рамках договора № 1 от 01.11.2019 (Подрядчик - ИП Славянов Алексей Николаевич) не закрыта Актом выполненных работ. Согласно условиям договора (п.4.1.) срок сдачи работ по первому этапу в марте 2020 года. При отсутствии двустороннего Акта работы считаются не выполненными.

По информации председателя Правления ТСЖ Орловой Т.А. она дважды направляла Подрядчику подписанные со стороны ТСЖ Акты, что подтверждает приемку работ Заказчиком на сумму выданного аванса. Однако, документы за подписью Подрядчика в ТСЖ не вернулись и к проверке не представлены. По устной информации от Славянова А.Н. он дважды получал Акты подписанные со стороны ТСЖ, но его не устроила их форма и содержание, по этой причине он не вернул их Заказчику за своей подписью. Свой вариант Акта Подрядчик в ТСЖ не направлял.

Ревизионная комиссия обращает внимание, что без двустороннего Акта о выполненных работах ТСЖ не может отнести этот платеж на расходы для целей налогообложения, что при упрощенной системе «Доходы минус расходы» влечет за собой увеличение налоговой нагрузки в размере 15% от суммы аванса, которой можно было бы избежать при наличии Акта выполненных работ.

Ревизионная комиссия рекомендует подписать или восстановить Акт выполненных работ по сроку исполнения и отнести расходы в сумме 150000 рублей для целей налогообложения.

В балансе отражена дебиторская задолженность по выданному авансу ООО "ТранСпецТехника" на ремонт подвальных помещений в сумме 200 000 руб. На 31.12.2020 и на момент проведения ревизионной проверки ТСЖ работы не приняло. Претензии к качеству работ выставлены Подрядчику в письменном виде.

Задолженность по арендной плате на 31.12.2020 составляет 935 500,00 руб. однако на момент проведения ревизионной проверки большая часть долга поступила на расчетный счет ТСЖ и задолженность арендаторов за 2020 год на сегодняшний день составляет 276 000 рублей.

| № п/п | Арендаторы | Сумма, руб. | Период образования задолженности |
|--------------|--------------------------------------|----------------|----------------------------------|
| 1 | ООО "РОН" | 16 000 | Октябрь-Декабрь 2018 г. |
| 2 | ООО "Ключник" | 115 000 | Май - Декабрь 2018 г. |
| 3 | Кулакова-Власова Александра Олеговна | 117 000 | Май-Декабрь 2020 г. |
| 4 | АЛЕКСЕЕВ АНДРЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ | 4 000 | Май 2020 г. |
| 5 | ООО "ЗА БОР" | 24 000 | Август-декабрь 2020 г. |
| Итого | | 276 000 | |

Ревизионная комиссия рекомендует правлению востребовать долги с вышеуказанных арендаторов, в том числе в судебном порядке, но в целом оценивает работу правления с кредиторами как хорошую.

Задолженность собственников/нанимателей МКД по целевым взносам на диспетчеризацию на 31.12.2020 составляет 564 750 рублей.

К проверке предоставлен Регламент организации и деятельности органов управления ТСЖ «Версаль на Яузе», утвержденный общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 1/10 от 28.03.2018г.) и Порядок использования придомовой территории многоквартирного дома 3 по улице Красноказарменная, г.Москва, утвержденный общим собранием собственников помещений МКД (Приложение № 1 к Протоколу №1/11 от 04.04.2017). Эти два действующих документа приняты должным образом и устанавливают обязанность собственников и нанимателей помещений оплачивать целевые взносы в ТСЖ в соответствии с Уставом ТСЖ и Протоколом собрания собственников помещений МКД от 14.04.2015 года, где утвержден размер целевых взносов на ведение уставной деятельности ТСЖ, в том числе на диспетчеризацию и обслуживание ограждения в размере 500 руб. за 1 автомобиль собственника/нанимателя, паркующийся на придомовой территории. На основании этих документов, с 2015 года в балансе ТСЖ производились начисления и большая часть жителей исполняла это решение общего собрания.

По мнению ревизионной комиссии задолженность собственников и нанимателей помещений перед ТСЖ не может быть списана иначе чем по решению суда, или письменного отказа дебитора от оплаты, или решения общего собрания членов собственников МКД.

В связи с этим ревизионная комиссия рекомендует:

- либо направить должникам письма с требованием оплатить задолженность или отказаться от оплаты в письменном виде обоснованно или нет. Далее принять решение на Правлении ТСЖ о списании с баланса долгов тех жителей, которые предоставили письменные отказы (речь идет только о списании с баланса по решению правления ТСЖ)

- либо обратиться в суд о взыскании задолженности, что позволяет Гражданский Кодекс Российской Федерации и судебная практика.

- либо, что, по мнению членов ревизионной комиссии, наиболее разумный вариант, принять решение о прощении задолженности на общем собрании собственников помещений МКД, собранием, которое устанавливала обязанность жителей нести эти расходы.

По мнению ревизионной комиссии, резерв по сомнительным долгам на задолженность жителей перед ТСЖ по целевым взносам на диспетчеризацию сформирован обоснованно, но списание их на убытки (с баланса) неправомерно без вышеописанных действий.

В 2018 году на собрании собственников МКД (Протокол № 1/12 от 28.03.2018 вопрос №6) принято решение об изменении порядка начисления целевых взносов за диспетчеризацию в размере 0 руб. за первый и 500 руб. за второй автомобиль собственника и нанимателя, паркующийся на придомовой территории. Однако это решение не было реализовано. Подлежащие оплате целевые взносы ТСЖ не начислялись, собственники/ наниматели взносы не оплачивали.

Ревизионная комиссия обращает внимание правления ТСЖ, что решение общего собрания собственников по этому вопросу юридически не отменено. Рекомендуем наряду с решением по долгам о которых собственники и наниматели МКД были не единожды осведомлены и чья дебиторская задолженность отражена на балансе ТСЖ, решить на собрании собственников вопрос нереализованного решения, принятого в 2018 году по целевым взносам за второй автомобиль.

По мнению ревизионной комиссии, решения принятые на общем собрании собственников МКД и по тем или иным причинам не исполненные ТСЖ и/или собственниками и нанимателями, могут быть изменены, отменены или оставлены в силе только в соответствии с решением собрания собственников МКД или по решению суда.

Кредиторская задолженность на 31.12.2020 составляет 217 000 рублей и состоит из обеспечительных платежей арендаторов.

1.4. Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и делопроизводства. Согласно штатному расписанию, утвержденному Приказом №3 от 29.12.2018 в ТСЖ числятся два сотрудника, оба на 0,5 ставки. С сотрудниками заключены трудовые договоры.

Ревизионная комиссия обращает внимание на необходимость ежегодного индексирования заработной платы штатных сотрудников (ст. 134 ТК РФ)

Помимо штатных сотрудников, вознаграждение получают Председатель и члены правления, трудовые договоры с которыми не заключаются и выплаты которым производятся в соответствии с Уставом Товарищества и решением общего собрания Членов Товарищества, что соответствует требованию законодательства.

Ревизионная комиссия оценивает ведение кадрового учета как хорошее.

1.5. Отчетность

Согласно ст. 13 Закона о бухгалтерском учете, п. 4 Указаний об объеме форм бухгалтерской отчетности, утвержденных Приказом Минфина России от 22.07.2003 N 67н, в состав отчетности некоммерческих организаций в обязательном порядке входят

бухгалтерский баланс, пояснительная записка к бухгалтерскому балансу, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании полученных средств.

По состоянию на 31.12.2020 на балансе ТСЖ числятся:

Актив

Основные средства по остаточной стоимости (с учетом амортизации) -92 тыс.руб.

В собственности ТСЖ находятся 3 объекта: ограждения для детской площадки и придомовой территории, система видеонаблюдения.

Дебиторская задолженность, о которой написано выше - 845 тыс.руб.

Денежные средства -548 тыс.руб., в том числе:

Расчетный счет -548 тыс. руб.

Касса - 0 руб.

Пассив

Целевые средства в ТСЖ - 1 037тыс. руб. По данной строке отражаются остатки неиспользованных денежных средств Товарищества (в том числе дебиторская задолженность).

Кредиторская задолженность: 267 637,40руб., в том числе:

Обеспечительные платежи от арендаторов - 217 тыс. руб.

Задолженность подотчетных лиц - 0,64 тыс.руб.

Переплата арендаторов- 50 тыс.руб.

Оценочные обязательства -180 тыс.руб. неиспользованные резервы по отпускам

1.6. Отчет о целевом использовании денежных средств

Доходы (поступления):

Целевые взносы (поступления от жильцов) - 1тыс.руб.

Поступления от жильцов за пульт (карту) - 14 тыс.руб.

От сторонних лиц по договорам - 4 230 368,42 рубза аренду, за пользование СКuD сторонними организациями, киносъёмка, пульт (карта).

Расходы:

Расходы на содержание аппарата управления и имущества ТСЖ 1 431 404,58 руб.,- вознаграждение членам правления и председателю, заработная плата бухгалтера, в том числе НДФЛ и страховые взносы; содержание и ремонт помещений, зданий и иного имущества; контроль за капитальным ремонтом (экспертиза сметы).

Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества - 377тыс.руб.

Общехозяйственные расходы- 2 226 тыс.руб. расходы на диспетчеризацию, в том числе заработная плата диспетчеру, с НДФЛ и социальными взносами; оплата охранных услуг и тревожной кнопки; обслуживание сайта и бухгалтерской программы; банковские услуги,

канцелярские принадлежности, проведение мероприятий для жителей; проведение собраний членов ТСЖ; почтовые и типографские расходы, услуги связи.

По мнению ревизионной комиссии, бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ТСЖ и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2020 года.

1.7. Исполнение сметы доходов и расходов

Доходы и расходы ТСЖ планировало и осуществляло в соответствии со сметой, утвержденной на Общем собрании членов ТСЖ - Протокол №1/12/2020 от 01.08.2020, согласно которой ТСЖ запланировало получение доходов в размере 4 000 тыс.руб. и расходы в размере 4 000 тыс.руб.

Фактически по состоянию на 31.12.2020 было получено выручки 4 331 тыс.руб. и понесено расходов на сумму 4 205 тыс.руб.

Отклонение от запланированных показателей доходов (8,3%) и расходов (5,1%) в общей сложности являются несущественными, что говорит об эффективном планировании Правлением ТСЖ.

Расходная часть Сметы была проверена ревизорами на выборочной основе.

Большая часть расходов ТСЖ это диспетчеризация и безопасность в которую входит тревожная кнопка, заработная плата диспетчера, обслуживание ворот, приобретение, монтаж, обслуживание камер видеонаблюдения и тех.оборудования оборудования, в общей сложности чуть более 2 млн. руб. в год (170 тыс.руб. в месяц).

Управленческие расходы – ЗП председателя и членов правления и бухгалтера ТСЖ 1,3 млн.руб. в год (110 тыс.руб. в месяц). И расходы связанные с благоустройством дома, мероприятиями для жителей, приобретением расходных материалов и МБП (малоценных и быстроизнашиваемых предметов типа метел и мусорных мешков) ~ 600 тыс.руб. в год (50 тыс.руб.в месяц).

Непредвиденные расходы – оплата услуг адвоката по судебному иску в размере 50 тыс.руб. по мнению ревизионной комиссии обоснованы, так как иск был подан на юридическое лицо и адвокат выступал и отстаивал интересы ТСЖ, не смотря на то, что иск был от его (ТСЖ) члена.

Ревизионная комиссия обращает внимание, что в предоставленном для проверки Бюджете доходов и расходов некорректно отражена сумма 50 тыс.руб. ошибочного платежа, полученный и возвращенный займ 50 тыс.руб. в рамках одного отчетного периода (года). Это увеличивает на 100 тыс. и доходную и расходную часть бюджета ТСЖ, на финансовый результат не влияет. В бухгалтерском учете данные операции

проведены корректно. **Рекомендуем правлению вместе с утверждением бюджета на 2021 год пересмотреть и утвердить более корректную форму документа.**

Расчеты с подрядчиками, выплату заработной платы ТСЖ проводило в безналичном порядке через расчетный счет. По корпоративной карте в 2020 году оплачено расходов на 80 тыс.руб., авансовые отчеты и оправдательные документы в наличии.

По результатам проверки **ревизионная комиссия констатирует, что расходы ТСЖ за 2020 год подтверждены документально, обоснованы, соответствуют уставной деятельности ТСЖ.**

Относительно доходной части деятельности ТСЖ. Состав общего имущества собственников помещений МКД определен на общем собрании собственников (приложение 3 к Протоколу № 5 от 17.12.2013 и приложение 6 к Протоколу № 1/12 от 28.03.2018).

Порядок и условия использования общего имущества, минимальная ставка арендной платы и порядок заключения договоров с арендаторами установлены Общим собранием собственников (Протокол от 01.08.2020 № 1/15).

В ведении ТСЖ в пользу собственников МКД находится приблизительно 1250 кв.м. По состоянию на 31.12.2020 сданы в аренду 744,7 кв.метр. Еще порядка 500 кв.м требуют капитального ремонта и на момент начала ревизионной проверки в аренду не сданы.

Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ для сдачи в аренду незанятых площадей привлечь специалистов из числа жителей дома и/или заключить договор со специализированной компанией.

Заседание Правления

Пунктом 4.1.1 Регламента «Организации и деятельности органов управления ТСЖ «Версаль на Яузе»» утвержденным общим собранием членов ТСЖ (Протокол № 1/10 от 28.03.2018) установлена регулярность заседаний Правления ТСЖ не реже 1 раза каждые 3 месяца по графику. График заседаний к проверки не представлен. В 2020 году Правление собиралось на заседания 6 раз, однако в нарушение Регламента нерегулярно:

- 28 января 2020 года присутствовало 5 человек
- 30 января 2020 года присутствовало 4 человека
- 18 февраля 2020 года присутствовало 5 человек
- 09 июня 2020 года присутствовало 5 человек
- 10 июля 2020 года присутствовало 4 человека
- 17 декабря 2020 года присутствовало 3 человека.

Заседания Правления проводились согласно регламенту, с оформлением протоколов заседания Правления, которые представлены на ознакомление Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия обращает внимание, что график заседаний Правления на стенде ТСЖ не представлен, уведомление членов ТСЖ о заседании Правления в течение 2020 года происходило не заблаговременно.

Ревизионная комиссия рекомендует организовать заседания Правления не реже одного раза в месяц, информировать об этом членов ТСЖ на стенде и сайте ТСЖ заблаговременно.

Ревизионной комиссией при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2020 год существенных нарушений в соблюдении требований законодательства Российской Федерации и существенных искажений при отражении финансово-хозяйственных операций по доходной и расходной части сметы не установлено. Внутренний контроль в ТСЖ находится на должном уровне.

2. Информация о сохранении конфиденциальности

Члены ревизионной комиссии обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, то есть информацию ограниченного доступа, разглашение которой может повлечь для ТСЖ возникновение убытков, включающую сведения о лицах, предметах, фактах, событиях, явлениях и процессах, независимо от формы её предоставления, или иные сведения, охраняемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, внутренними документами ТСЖ, а также информацию, отнесенную к конфиденциальной в соответствии с условиями сделок, стороной которых выступает ТСЖ, предоставленную им должностными лицами, ставшую известной им в процессе проведения ревизии ТСЖ или ставшую им известной при любых других обстоятельствах.

Настоящий Акт и Заключение ревизионной комиссии по результатам проведения ревизии деятельности Товарищества Собственников Жилья «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» за 2020 год составлены в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

Председатель Ревизионной комиссии _____ /Гершвальд Ю.Г./

Член Ревизионной комиссии _____ /Шаповалова Н.Ю./

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
по результатам проведения ревизии деятельности

Товарищества Собственников Жилья «ВЕРСАЛЬ НА ЯУЗЕ» в 2020 году

г. Москва

«17» марта 2021 г.

В соответствии с протоколом общего собрания членов ТСЖ №1/11 от 02.04.2019 года, ревизионной комиссией в период с «01» марта 2020 года по «17» марта 2020 года была проведена ревизия деятельности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год.

Представленная годовая отчетность подготовлена исполнительным органом ТСЖ «Версаль на Яузе» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в области учета и налогообложения деятельности ТСЖ и Жилищным Кодексом РФ.

Ревизионной комиссией при проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год не установлено существенных нарушений в соблюдении требований законодательства Российской Федерации и существенных искажений при отражении финансово-хозяйственных операций.

В соответствии с полученными результатами проведенной проверки документации ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год, с учетом замечаний и рекомендаций, изложенных в Акте ревизионной проверки о проверке за 2020 год, ревизионная комиссия полагает, что полученные сведения позволяют сделать вывод о том, что:

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2020 год отражает достоверно в существенных аспектах финансовое положение ТСЖ «Версаль на Яузе» и результаты его финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января по 31 декабря 2020 года;
- Смета доходов и расходов на 2020 год обоснована, расходы ТСЖ «Версаль на Яузе» документально подтверждены, обоснованы, соответствуют уставной деятельности.
- Состояние бухгалтерского учета и внутреннего контроля находятся на высоком уровне.
- Работа Правления и сотрудников ТСЖ «Версаль на Яузе» может быть признана эффективной.

Ревизионная комиссия рекомендует:

- Правлению рассмотреть вопрос о привлечении специалистов к сдаче в аренду общедомовых помещений.

- Провести работу по востребованию дебиторской задолженности.

Настоящее Заключение должно рассматриваться совместно с Актом ревизионной комиссии от «17» марта 2020 года, со всеми формами отчетности и пояснительной запиской, являющимися неотъемлемыми составными частями годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Версаль на Яузе» за 2020 год.

Председатель Ревизионной комиссии _____ Ю.Г.Гершвальд _____ /

Член Ревизионной комиссии _____ Н.Ю. Шаповалова _____ /

О.С.О.М