

**ОТЧЁТ ПРЕДСЕДАТЕЛЮ ПРАВЛЕНИЯ  
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ»  
(ТСЖ «ПОКРОВСКИЙ БЕРЕГ»)  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕННОГО АУДИТА ГОДОВОЙ  
БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА 2023 ГОД**

---

## РАЗДЕЛ 1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ И АУДИТОРЕ

### 1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИРУЕМОМ ЛИЦЕ

Аудируемым лицом являлось товарищество собственников жилья «Покровский берег», сокращенное наименование: ТСЖ «Покровский берег»

Наименование Аудируемого лица	Товарищество собственников жилья «Покровский берег»
Место нахождения Товарищества в соответствии с уставными документами	123367, г. Москва, ул. Береговая, д. 4, корп. 3
Фактический адрес Товарищества	123367, г. Москва, ул. Береговая, д. 4, корп. 5
ИНН/КПП	7733548150/773301001
Дата государственной регистрации	01.08.2005 г.
ОГРН	1057747649926
Сведения о перерегистрации Устава	В течение 2023 года Устав ТСЖ не перерегистрировался
Управляющий	Рихтер Валентина Константиновна

Членами Товарищества являются физические и юридические лица собственники имущества, управляемого Товариществом.

Основные виды деятельности Товарищества в проверяемом периоде:

- 74.5 *Наем рабочей силы и подбор персонала*
- 74.8 *Предоставление различных видов услуг*
- 74.7 *Чистка и уборка производственных и жилых помещений, оборудования и транспортных средств*
- *Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом*

Товарищество не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

Товарищество не имеет филиалов (представительств).

Ответственность за организацию бухгалтерского учета в Товариществе, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, подготовку бухгалтерской отчетности несет:

Должность	Ф.И.О. (название)	Основание полномочий	Срок полномочий
Председатель Правления	Рыжов Сергей Николаевич	Протокол №3 заседания Правления от 04.07.2023	с 04.07.2023 по наст. время

Ответственность за формирование учетной политики, ведение бухгалтерского учета, своевременное представление полной и достоверной бухгалтерской отчетности несет:

Должность	Ф.И.О. (название)	Основание полномочий	Срок полномочий
Главный бухгалтер	Митяева Елена Владимировна	приказ №17 от 03.02.2014; приказ №1 от 05.05.2014	с 03.02.2014 по настоящее время

## 1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ

Наименование Аудитора	Общество с ограниченной ответственностью «7 правил»
Место нахождения	107497, Москва г, Монтажная ул., дом 9, строение 1, этаж 3, помещение IV, комната 14, офис 69
ИНН	9718158022
Генеральный директор	Пантелеева Ольга Васильевна (квалификационный аттестат №003697 от 27.04.2000 г. на неограниченный срок, ОРНЗ 22006051222)
Данные о государственной регистрации	Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц от 02 июля 2020г., выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
ОГРН	1207700214369
Членство в СРО	Член саморегулируемой организации аудиторов «АУДИТОРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ СОДРУЖЕСТВО»
ОРНЗ (основной регистрационный номер записи) в реестре аудиторов и аудиторских организаций	№ ОРНЗ 22006051222 от 24.07.2020г.
сайт	<a href="http://www.7rules.ru">www.7rules.ru</a>

## 1.3. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ

Основные этапы реализации услуг:

- планирование и проведение проверки бухгалтерской отчетности и финансово-хозяйственной деятельности за отчетный период;
- обобщение полученных результатов, формирование выводов, написание отчета;
- контроль качества проведенной проверки, согласование отчета с Заказчиком.

## РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОТЧЕТЕ

### 2.1. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУДИТА

В соответствии с договором № 76/2023-А от 14 февраля 2024г. проведена аудиторская проверка товарищества собственников жилья «Покровский берег» (далее – Товарищество) за отчетный период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Настоящая письменная информация (далее – Отчет) является результатом оказанных профессиональных услуг в области аудита в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 г. № 307-ФЗ Международными стандартами аудиторской деятельности (далее – МСА).

### 2.2. ПРОЦЕДУРЫ, ПРОВЕДЕННЫЕ В ПРОЦЕССЕ АУДИТА

В соответствии с МСА 500 «Аудиторские доказательства», МСА 200 «Основные цели независимого аудитора и проведение аудита в соответствии с Международными стандартами аудита» и МСА 530 «Аудиторская выборка», мы определили объем работ, необходимый для формирования заключения о достоверности бухгалтерской отчетности.

В ходе проведения аудита мы определили ряд следующих обязательных аудиторских процедур:

- процедур оценки рисков;
- дальнейших аудиторских процедур, включающих в себя:
  - ✓ тестирование средств контроля;
  - ✓ процедуры проверки по существу, в том числе детальные тесты и аналитические процедуры проверки по существу.
- изучение деятельности аудируемого лица и среды, в которой она осуществляется, включая

систему внутреннего контроля. Оценка рисков существенного искажения бухгалтерской отчетности. Рассмотрение и оценка Исполнителем состояния внутреннего контроля будет осуществлено исключительно для того, чтобы выразить мнение о достоверности бухгалтерской отчетности Заказчика;

- изучение положений Учетной политики, принятой Товариществом для целей бухгалтерского и налогового учета, анализ выполнения положений;
- анализ результатов аудиторской проверки за период, предшествующий Отчетному;
- определение приемлемого уровня существенности с целью выявления существенных (с количественной точки зрения) искажений;
- проверка соответствия данных бухгалтерской отчетности данным регистров бухгалтерского учета, а также проверка корректировок, сделанных в процессе подготовки бухгалтерской отчетности;
- проверка верности отражения в бухгалтерском учете оборотов и сальдо по основным счетам бухгалтерского учета в пределах выборки, определенной в соответствии с внутрифирменными стандартами, правилами аудиторской деятельности;
- анализ правильности отражения фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерских записях Заказчика в пределах выборки, определенной в соответствии с внутрифирменными стандартами аудиторской деятельности;
- проверка событий после отчетной даты до даты аудиторского заключения на предмет полноты раскрытия в бухгалтерской отчетности и каких-либо необходимых корректировок числовых показателей;
- проверка полноты начисления оценочных обязательства и полноты раскрытия условных активов и условных обязательств;
- оценка факторов, влияющих на непрерывность деятельности аудируемого лица;
- проверка полноты раскрытия связанных сторон и операций с ними.

### **РАЗДЕЛ.3. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, ПОВЛЕКШИЕ МОДИФИКАЦИЮ АУДИТОРСКОГО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

В ходе аудиторской проверки обстоятельства, вызывающие модификацию Аудиторского заключения, не установлены.

### **РАЗДЕЛ.4. ИНФОРМАЦИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩАЯ ИНТЕРЕС ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ АУДИРУЕМЫМ ЛИЦОМ**

Смета доходов и расходов ТСЖ «Покровский берег» на 2023 год утверждена общим собранием ТСЖ (Протокол №1 внеочередного общего собрания членов ТСЖ «Покровский берег» от 28.12.2022г.) ТСЖ «Покровский берег» регулярно передает досудебные претензии собственникам помещений. Сумма задолженности по оплате коммунальных платежей уменьшилась за 2023 год на 351 200 рубля и составила на конец 2023 года 17 799 104 рубля. Начисление коммунальных платежей, взносов на содержание и техническое обслуживание собственникам помещений осуществлялось строго по установленным тарифам, что соответствует утвержденной смете доходов и расходов на 2023 год. Расходование средств осуществлялось согласно смете.

Выборочная проверка показала правильность отражений начислений на счетах бухгалтерского учета. Расчеты ТСЖ с поставщиками коммунальных услуг произведены в соответствии с заключенными договорами своевременно и отражены на счетах бухгалтерского учета. ТСЖ регулярно проводит работу по взысканию просроченной задолженности в порядке досудебного урегулирования.

#### **4.1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОСТАНОВКИ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА**

Бухгалтерский учет в Товариществе ведется с применением информационных систем. Для ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности используется программный продукт 1С Предприятие 8.3.

Аудиторы отмечают, что структура бухгалтерской службы в целом позволяет исполнять требования по ведению бухгалтерского и налогового учета в Товариществе, однако не всегда обеспечено своевременное и полное отражение фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете.

## **4.2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА**

Учетная политика по бухгалтерскому учету Товарищества утверждена приказом Председателя Правления №1-У от 31.12.2022г. Учетная политика Товарищества в целом соответствует требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В составе учетной политики утверждены:

- рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;
- формы первичных учетных документов, применяемых для оформления фактов хозяйственной деятельности, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности;
- порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации;
- методы оценки активов и обязательств;
- правила документооборота и технология обработки учетной информации;
- порядок контроля за хозяйственными операциями.

## **4.3. ОЦЕНКА СИСТЕМЫ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ**

В соответствии с правилом (стандартом) аудиторской деятельности № 8 «Понимание деятельности аудируемого лица, среды, в которой она осуществляется, и оценка рисков существенного искажения аудируемой бухгалтерской отчетности» Аудитор провел оценку систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля Товарищества с целью формирования мнения о том, что система внутреннего контроля и ее функционирование направлены на устранение любых рисков хозяйственной деятельности.

Для оценки эффективности и надежности систем бухгалтерского учета и внутреннего контроля, среды, в которой осуществляется деятельность Товарищества, Аудитором проведен анализ следующих сторон хозяйственной деятельности Товарищества:

- учетная политика и основные принципы ведения бухгалтерского учета;
- организационная структура подразделения, ответственного за ведение бухгалтерского учета и подготовку бухгалтерской отчетности;
- порядок отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета, формы и методы обобщения данных таких регистров;
- информационная система, в том числе связанная с подготовкой бухгалтерской отчетности;
- процедуры контроля, применяемые при ведении бухгалтерского учета и составлении бухгалтерской отчетности.

При оценке эффективности и надежности системы внутреннего контроля Товарищества Аудитор особое внимание уделял возможностям этой системы по контролю за:

- осуществлением операций по общему или специальному разрешению руководства;
- своевременным учетом всех операций и прочих событий в точных суммах, на надлежащих счетах и в должные отчетные периоды с тем, чтобы сделать возможной подготовку бухгалтерской отчетности в соответствии с установленным порядком;
- обеспечением возможности доступа к активам и записям только по разрешению руководства;
- регулярным сопоставлением учтенных активов с активами, имеющимися в наличии, и принятию надлежащих мер в отношении любых расхождений.

Мы рассмотрели состояние внутреннего контроля исключительно для того, чтобы определить требуемый объем знаний о деятельности Товарищества и его среде, включая систему внутреннего контроля. Первоочередной задачей Аудитора является выяснение того, достаточно ли достигнутое понимание деятельности для оценки рисков существенного искажения бухгалтерской отчетности, а также для планирования и выполнения дальнейших аудиторских процедур.

В целом система внутреннего контроля и система бухгалтерского учета в течение проверяемого периода соответствовала характеру и масштабам деятельности Товарищества.

## **4.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОШЛОГО АУДИТА**

Аудиторское заключение за предыдущий 2022 год выдано 20 марта 2023г. ООО «7 правил» и содержало немодифицированное мнение.

---

#### 4.5. АУДИТ ЗАПАСОВ

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ «Запасы» 5/2019, утвержденным приказом Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

По состоянию на 31 декабря 2023г. на счете 41 числятся карточки на автомобили для собственников и счетчики воды на сумму 308 135 руб.

В ходе аудиторской проверки отражения в бухгалтерском учете операций по данному разделу нарушений не установлено.

*Вывод: Достоверность статьи 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса подтверждаем*

#### 4.6. АУДИТ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

Учет кассовых операций Товариществом ведется на основании:

- Федерального закона от 22.05.2003 № 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт»;

- Указания Банка России Указание ЦБ РФ от 16.10.2013 № 3076-У «О предельном размере расчетов наличными деньгами и расходовании наличных денег, поступивших в кассу юридического лица или кассу индивидуального предпринимателя»;

- Указание Банка России от 11.03.2014г. N3210-У «О порядке ведения кассовых операций с банкнотами и монетой Банка России на территории Российской Федерации»

В ходе аудита была проведена выборочная проверка операций и первичных документов и их отражение в регистрах бухгалтерского учета.

Приказ о подотчетных лицах от 01.01.2023 содержит две фамилии: Лосева, Борцов.

Денежные средства по данным бухгалтерской отчетности Товарищества на конец периода составили:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
1	2
Расчетные счета	89 702
<b>Всего по строке 1250 «Денежные средства»</b>	<b>89 702</b>

Данные об остатках денежных средств на расчетных счетах Товарищества правильно отражены в регистрах и отчетности.

Первичные документы, кассовая книга, отчеты кассира ведутся в хронологическом порядке в соответствии с требованиями законодательства. Перечисления с расчетного счета соответствует утвержденной смете и суммам заключенных договоров.

В ходе аудиторской проверки отражения в бухгалтерском учете операций по данному разделу нарушений не установлено.

*Вывод: Достоверность статьи 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса подтверждаем.*

#### 4.7. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На конец периода кредиторская задолженность составляет 5 516 620 руб. Кредиторская задолженность включает в себя задолженность ТСЖ пред поставщиками коммунальных услуг, которая является долгом за декабрь 2023 года и оплачена в январе 2024 года, а также авансы собственников помещений на сумму 1 990 605 руб. Расчеты с поставщиками подтверждены актами сверки.

*Вывод: Достоверность статьи 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса подтверждаем.*

#### 4.8. БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Бухгалтерская отчетность Товарищества за 2023г. представлена следующими формами:

1. Бухгалтерский баланс;

## 2. Отчет о целевом использовании полученных средств.

Поскольку специфика деятельности ТСЖ такова, что при ведении уставной деятельности, не связанной с реализацией, целевые поступления не образуют доходов (экономической выгоды), а расходы по эксплуатации многоквартирного дома не признаются уменьшением экономических выгод, финансовый результат уставной деятельности не формируется в отчете о финансовых результатах. Соответственно, в общем случае ТСЖ не указывает в отчете о финансовых результатах такие показатели, как выручка, себестоимость, валовая прибыль, коммерческие и управленческие расходы, прибыль (убыток) от продаж.

По строкам "Прочие доходы" и "Прочие расходы" отражаются доходы и расходы, связанные с предпринимательской деятельностью ТСЖ.

К прочим доходам ТСЖ относятся: доходы от предпринимательской деятельности, виды которой ограничены п. 2 ст. 152 ЖК РФ:

- 1) обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме;
- 4) проценты к получению по депозитам, проценты, начисленные банком на остаток по расчетному счету.

К прочим расходам ТСЖ относятся:

- расходы, связанные с предпринимательской деятельностью;
- оплата банковских услуг;
- договорные неустойки;
- судебные расходы.

В ТСЖ прочие расходы, связанные напрямую с уставной деятельностью, учитываются на счете 26 "Общехозяйственные расходы". Эти расходы погашаются за счет средств собственников и списываются на счет целевого финансирования.

Таким же образом учитываются штрафы и пени за правонарушения (налоговые, административные). В случае если штрафы и пени начислены за нарушения, связанные с уставной деятельностью, они учитываются по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы" и списываются за счет средств целевого финансирования. В случае если штрафы и пени за правонарушения связаны с предпринимательской деятельностью, то они списываются в дебет счета 99 "Прибыли и убытки".

## **4.9. ЕДИНЫЙ НАЛОГ, УПЛАЧИВАЕМЫЙ В СВЯЗИ С ПРИМЕНЕНИЕМ УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЫ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ**

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения - доходы. Товарищество собственников жилья, применяющее УСН, при определении налоговой базы не учитывает вступительные взносы, членские взносы, паевые взносы, пожертвования, а также отчисления на формирование резерва на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, которые производятся ТСЖ его членами. Поступления от лиц, не являющихся учредителями (участниками, членами) некоммерческой организации, учитываются при налогообложении в общеустановленном порядке. Товарищество с остальными собственниками жилья не являющимися членами Товарищества заключило индивидуальные агентские договоры. По такому договору Товарищество выступает посредником между собственниками жилья и ресурсоснабжающими компаниями. На основании пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ в составе доходов не учитываются доходы в виде имущества (включая денежные средства), поступившего комиссионеру, агенту и (или) иному поверенному в связи с исполнением обязательств по договору комиссии, агентскому договору или другому аналогичному договору, а также в счет возмещения затрат, произведенных комиссионером, агентом и (или) иным поверенным за комитента, принципала и (или) иного доверителя, если такие затраты не подлежат включению в состав расходов комиссионера, агента и (или) иного поверенного в соответствии с условиями заключенных договоров. К указанным доходам не относится комиссионное, агентское или иное аналогичное вознаграждение.

## **РАЗДЕЛ 5. АУДИТ СОБЫТИЙ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Мы провели проверку возможного влияния на бухгалтерскую отчетность каких-либо существенных рисков и внешних факторов, которые должны быть раскрыты в бухгалтерской отчетности.

---

## РАЗДЕЛ 6. ОЦЕНКА ПОСЛЕДСТВИЙ, ВЫЯВЛЕННЫХ В ХОДЕ АУДИТА БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За исключением ошибок, а также ограничений в объеме наших аудиторских процедур, указанных нами в соответствующих разделах настоящего Отчета, *никакие иные существенные обстоятельства* при проведении аудиторской проверки нами обнаружены не были. Однако, учитывая свойственные аудиту ограничения, используемые в ходе проведения аудиторской проверки, а также ввиду большого объема подлежащих аудиту документов и выборочного характера проверки, имеется определенный аудиторский риск необнаружения отдельных ошибок и неточностей в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности Общества. При этом мы сделали все, чтобы свести данный риск к разумному минимуму.

Разногласий аудитора с руководством Общества по вопросам, которые по отдельности или в совокупности могут являться значимыми для бухгалтерской отчетности аудируемого лица или аудиторского заключения, в ходе аудита не возникло.

**Руководитель аудита, по результатам  
которого составлено аудиторское заключение  
независимого аудитора  
(ОИНЗ 22006071404)**



**Н. Ю. Потапова**



*г. Москва «04» марта 2024 г.*