

Приложение № 5  
к приказу Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 02.07.2010 № 66н  
(в ред. Приказов Минфина России  
от 17.08.2012 № 113н, от 06.04.2015 № 57н,  
от 19.04.2019 № 61н)

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2020 г.**

Организация ТСН "ТОЖ ВЫСОТКА" по ОКПО  
Идентификационный номер налогоплательщика ИНН  
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе по ОКВЭД 2  
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества по ОКОПФ / ОКФС  
собственников недвижимости/Частная собственность по ОКЕИ  
Единица измерения: тыс. руб.  
Местонахождение (адрес) 141207, Московская обл, Пушкино г, 50 Лет Комсомола ул, д. № 49, кв. 112

Коды	
0710001	
16464842	
5038128440	
68.32.1	
20700	16
384	

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	На 31 декабря 2020 г. <sup>1</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>3</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	Материальные внеоборотные активы <sup>4</sup>	1150	242	242	242
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы <sup>5</sup>	1170	-	-	-
	Запасы	1210	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 755	6 819	5 693
	Финансовые и другие оборотные активы <sup>6</sup>	1230	1 499	1 508	1 276
	<b>БАЛАНС</b>	1600	9 496	8 569	7 211
	<b>ПАССИВ</b>				
	Целевые средства	1350	8 248	7 850	6 410
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	-	-	-
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 248	719	801
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-
	<b>БАЛАНС</b>	1700	9 496	8 569	7 211

Руководитель Кузин В.Е. Кузин В.Е.  
(подпись) (расшифровка подписи)

" 9 " марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2020 г.**

Организация ТСН "ТОЖ ВИСОТКА" \_\_\_\_\_ по ОКПО  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ ИНН  
 Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе \_\_\_\_\_ по ОКВЭД 2  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества \_\_\_\_\_ по ОКОПФ / ОКФС  
 собственников недвижимости/Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКЕИ  
 Единица измерения: тыс. руб.

Коды	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
	16464842
	5038128440
	68.32.1
	20700   16
	384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
	Выручка <sup>7</sup>	2110	-	-
	Расходы по обычной деятельности <sup>8</sup>	2120	( - )	( - )
	Проценты к уплате	2330	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	63	54
	Прочие расходы	2350	( 62 )	( 52 )
	Налоги на прибыль (доходы) <sup>9</sup>	2410	( 1 )	( 2 )
	Чистая прибыль (убыток)	2400	-	-

Руководитель *Кузин В.Е.* Кузин В.Е.  
 (подпись) (расшифровка подписи)

" 9 " марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за 2020 г.**

Организация ТСН "ТОЖ ВЫСОТКА"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества

собственников недвижимости/Частная собственность

Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710003

16464842

5038128440

68.32.1

20700

16

384

Пояснения	Наименование показателя	Код строки	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	6 819	5 693
	<b>Поступило средств</b>	6200	15 396	15 246
	Взносы и иные целевые поступления	6220	15 363	15 183
	Прибыль от приносящей доход деятельности <sup>11</sup>	6240	-	-
	Прочие поступления	6250	33	63
	<b>Использовано средств</b>	6300	( 14 460 )	( 14 120 )
	На целевые мероприятия	6310	( - )	( - )
	На содержание организации	6320	( 14 427 )	( 14 057 )
	На приобретение основных средств и иного имущества	6330	( - )	( - )
	Прочее	6350	( 33 )	( 63 )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	7 755	6 819

Руководитель Кузин В.Е.  
(подпись)

Кузин В.Е.  
(расшифровка подписи)

" 9 " марта 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный год.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается год, предшествующий предыдущему.
4. Включая основные средства, незавершенные капитальные вложения в основные средства.
5. Включая результаты исследований и разработок, незавершенные вложения в нематериальные активы, исследования и разработки, отложенные налоговые активы.
6. Включая дебиторскую задолженность.
7. За минусом налога на добавленную стоимость, акцизов.
8. Включая себестоимость продаж, коммерческие и управленческие расходы.
9. Включая текущий налог на прибыль, изменение отложенных налоговых обязательств и активов.
10. Некоммерческая организация вместо показателей "Капитал и резервы" включает показатели "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды".
11. В случае существенности информация о доходах и расходах организации раскрывается в приложении к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств применительно к составу показателей отчета о финансовых результатах настоящего приложения.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ТСЖ Высотка» за период с 01 января 2020г. по 31 декабря 2020г.

«31» *декабря* 2021 г.

г. Пушкино

Состав членов ревизионной комиссии, участвовавших в проверке:

1. **Климова Елена Олеговна** – член ревизионной комиссии
2. **Чжао Марина Борисовна** – член ревизионной комиссии

### Общие сведения

Товарищество собственников жилья «ТСЖ Высотка»

ИНН 5038128440, КПП 503801001, адрес (юридический и фактический): Московская обл. г.Пушкино, ул.50 лет Комсомола, д.49 кв.112

ТСЖ создано на один многоквартирный дом по адресу: Московская обл., г.Пушкино, ул.50 лет Комсомола, д.49

Вид деятельности – эксплуатация жилищного фонда

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполняла Архипова Людмила Владимировна (с 01.01.2020 года по 01.10.2020г.), Кузин Владимир Евгеньевич (с 01.10.2020г. по 31.12.2020г.)

Члены правления, избранные общим собранием: Рафальский В.А., Кузин И.В., Кузин В.Е., Кондратьев О.В., Гребенюк А.Н., Резников С.Н., Архипова Л.В., Грибова Н.И.

Ревизионная комиссия товарищества собственников жилья «ТСЖ Высотка» (далее – ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности правления товарищества, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2020г. и размерах обязательных платежей.

На проверку ревизионной комиссии были представлены следующие оригиналы документов:

1. Учредительные и организационные документы:

- устав ТСЖ;
- штатное расписание;
- действующие тарифы;
- протоколы правлений ТСЖ за проверяемый период;
- протоколы общих собраний членов ТСЖ, проведенных в проверяемом периоде.

2. Распорядительные и нормативно-справочные документы:

- журнал регистрации входящих/исходящих документов;
- договоры с юридическими и физическими лицами.

3. Бухгалтерские и финансовые документы:

- кассовые документы;
- платежные документы;
- авансовые отчеты;
- оборотно-сальдовые ведомости;
- акты выполненных работ;
- расчетные ведомости по зарплате;
- годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
- информация по должникам ТСЖ.

### 1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «ТСЖ Высотка»

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и сметы доходов и расходов ТСЖ, утвержденной на общем собрании членов ТСЖ.

В течение 2020 года финансовая деятельность товарищества производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей. При этом в доходную часть бюджета при его планировании заносятся предполагаемые поступления (доходы) за период, в том числе:

- поступления от собственников жилых помещений в виде платы за содержание жилого помещения;
- внереализационные доходы (платежи от поставщиков телекоммуникационных, а также иных юридических лиц).

Ревизионной комиссией при проведении сплошной проверки проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

В 2020 году ТСЖ располагало следующими финансовыми средствами:

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ по состоянию на 01 января 2020 года – 198 856,29 руб.

– остаток денежных средств на специальном счете ТСЖ по состоянию на 01 января 2020 года – 6619758,62 руб.

– начисления за ЖКУ за период с 01 января 2020г. по 31 декабря 2020г. составили 14 285594,72 руб.

– начисления по кап. ремонту с 01 января 2020г. по 31 декабря 2020г. составили 996 089,13 руб.

– прочие доходы – 63200,00 руб. (шестьдесят три тысячи рублей 00 копеек);

За 2020 год ТСЖ израсходовало денежных средств – 14 426 663,66 руб.

– остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ по состоянию на 31 декабря 2020 года – 137 862,08 руб.

– остаток денежных средств на специальном счете ТСЖ по состоянию на 31 декабря 2020 года – 7616711,14 руб.

Сплошной проверке были подвергнуты банковские, кассовые документы, авансовые отчеты, акты выполненных работ и услуг, счета-фактуры и накладные, договоры с контрагентами и ресурсоснабжающими организациями, трудовые договоры и договоры возмездного оказания услуг, приказы, должностные инструкции, табели учета рабочего времени работников.

**Вывод: в результате проверки не выявлено нарушений при расходовании денежных средств ТСЖ. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.**

Финансовые решения (в расходной части бюджета ТСЖ) принимались правлением ТСЖ коллегиально в рамках процесса планирования с учетом сравнительного анализа уровня цен на услуги, товары, материалы, имеющихся на рынке, при условии надлежащего качества услуг, товаров, материалов.

Ведение документооборота первичных бухгалтерских (финансовых) документов осуществляется на высоком уровне: бухгалтерский учет производится в установленном законодательством порядке, вся документация аккуратно подшивается в отдельные папки, которые пронумерованы, подписаны и хранятся в надлежащем порядке. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не установлено.

## **2. Заключение по проверке сметы доходов и расходов на 2020 год «ТСЖ Высотка» и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов**

Ревизионная комиссия проверила размеры платежей, применяемых в 2020 году при начислении жильцам ежемесячных платежей в ТСЖ, а также изучила документы ТСЖ и другие нормативно-правовые акты, относящиеся к данному вопросу, и пришла к следующим выводам:

– размер платы за жилое помещение в размере 45,83 руб./кв. м позволял обеспечивать техническое обслуживание и ремонт внутридомовых сетей на должном уровне;

– все платежи от ТСЖ в пользу контрагентов, юридических и физических лиц носили строго целевой характер.

Задолженность жителей по жилищно-коммунальным услугам и капитальному ремонту ТСН «ТСЖ Высотка» на 31 декабря 2020г. составила 1459771,34 руб.

Ревизионной комиссией дана удовлетворительная оценка деятельности правления ТСЖ, направленной на проведение мероприятий по взысканию задолженностей с неплательщиков. В деятельности правления ТСЖ с должниками проводится регулярная работа в установленном законом порядке. Правлением ТСЖ проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

– в адрес должников ежемесячно направлялись уведомления, предписания, предложения о досудебном урегулировании по ликвидации указанных сумм задолженности;

– ведется досудебная работа.

### **Итоговое заключение**

В 2020 году расходование денежных средств ТСЖ осуществлялось в соответствии со сметой.

Проверкой ревизионной комиссии установлено отсутствие в 2020 году нецелевого использования средств жильцов дома, нарушений по расходованию денежных средств «ТСЖ Высотка» не установлено. Решения по расходованию средств ТСЖ принимались коллегиальным исполнительным органом ТСЖ – правлением.

На основе анализа поступления денежных средств и фактических затрат 2020 года, а также учитывая средний размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории г. Пушкино, ревизионная комиссия рекомендует общему собранию членов «ТСЖ Высотка» принять предложенные правлением ТСЖ структуру и размер обязательных платежей на управление, техническое обслуживание, содержание и ремонт общего имущества жилого дома на 2021г.

Выводы ревизионной комиссии:

1. Основная задача ТСЖ – обеспечение надлежащего содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в 2020 году – была выполнена.

2. Финансово-хозяйственную деятельность ТСН «ТСЖ «Высотка» за 2020 год признать удовлетворительной.

Член  
ревизионной  
комиссии

Ф.И.О.

Клиф Клеменова Е.О.

Член  
ревизионной  
комиссии

Ф.И.О.

Шиф Шмар М.Б.