

## ОТЧЕТ

### РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Роял Парк»

### О ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА

за 2023 год.

г. Санкт-Петербург

10 ноября 2024 г.

Ревизионная комиссия ТСН «Роял Парк» была избрана решением внеочередного общего собрания членов ТСН «Роял Парк» (*протокол № 1 от 12.04.2024г.*) в составе 3 человек:

1. Вирячева Евгения Валерьевна (стр.2, пом.5Н);
2. Довнар Лидия Владимировна (стр.2, пом.9Н);
3. Сероусова Снежана Геннадьевна (стр.1, пом.75Н).

В соответствии с п. 10.2 Устава Товарищества, Ревизионная комиссия выбрала из своего состава Председателя Ревизионной комиссии Сероусову Снежану Геннадьевну. (*протокол заседания ревизионной комиссии № 241009 от 09 октября 2024г.*)

В соответствии с п.10.3 Устава Товарищества, Ревизионная комиссия:

- 1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представляет Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитываться перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

Таким образом контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его исполнительного органа Правления ТСН, которое осуществляет руководство и его действующим Председателем, возложен на ревизионную комиссию.

Ревизионной комиссией принято решение о проведении ревизии ТСН в период с 11 по 31 октября 2024г. по следующим направлениям: порядок ведения бухгалтерского учета и достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год.

Цель проверки: изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН «Роял Парк» на соответствие их действующему законодательству РФ и нормативно-правовым актам, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН наиболее полной и объективной отчетности по управлению комплексом зданий по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строения 1, 2.

1.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. проводилась Председателем ревизионной комиссии: Сероусовой С.Г. и членами ревизионной комиссии Вирячевой Е.В., Довнар Л.В. с 11 октября по 10 ноября 2024 г. в направлении:

- 1) Анализ выполнения решений собраний и оценка состояния документации и документооборота;
- 2) Порядок ведения бухгалтерского учета и достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год, целевого использования обязательных платежей членов ТСН, платы собственников за содержание и управление общим имуществом и иных поступлений;
- 3) Достоверность показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год, которая отражена в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год.

4) Законность заключенных Правлением ТСН сделок и договоров и обоснование расходов.

1.2. Проверка осуществлялась на основании анализа документов представленных на официальном сайте ТСН «Роял Парк», в системе ЭДО СБИС, Контур Диадок и предоставленных Председателем Правления Товарищества Ищенко Е.С., действующим на основании Устава (с 08.08.2024) следующих документов:

- 1) Устав ТСН;
- 2) Протоколы общего собрания собственников помещений в строениях 1 и 2;
- 3) Протоколы общего собрания членов ТСН в 2023 г.;
- 4) Договоры с поставщиками и подрядчиками, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными ТСН «Роял Парк»;
- 5) Первичная бухгалтерская документация за 2023 г.:
  - акты выполненных работ; счета-фактуры; накладные;
  - банковские выписки;
  - бухгалтерская и налоговая отчетность за 2023 год;
- 6) Аудиторское заключение о результатах аудиторской проверки финансового отчета о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк» за 2023 год.
- 7) Учетная политика ТСН «Роял Парк» для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2023-й и последующие годы (решение об утверждении учетной политики не представлено в РК)

### **2.1. Выполнение решений общего собрания собственников помещений в зданиях, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр-кт, 2, стр. 1 и стр. 2**

#### **2.1.1. Строение 1:**

По протоколу от 25.08.2022г. № 1-2022, Председателем Правления ТСН «Роял Парк» Шулециным А.М. не выполнены поручения, принятые решением очередного общего собрания собственников, о

- разработке проекта благоустройства территории путем расширения зоны гостевой парковки и переноса столба освещения;
- выполнение работ по дооснащению прилегающей территории системой автоматического полива газонов и зеленых насаждений.

#### **2.1.2. Строение 2:**

25.10.2021 г. ТСН «Роял Парк» выбрало Правление в составе Шулецин А.М., Иванов С.В., Григоренко В.С. (Протокол собрания членов ТСН № 6, без избрания счетной комиссии).

По протоколу от 08.11.2021 г. № 1, собственники выбрали способ управления зданием в виде управления управляющей организацией ООО «УК «Сервис Экспресс» (ОГРН 1089847298936) и с 09.11.2021 г. Правление, в лице Председателя ТСН «Роял Парк» Шулецина А.М., не заключило договор управления и не передало свои функции управляющей организации, согласно положения Устава (пункт 9.12) и требования законодательства (п.3.1. ст.161 ЖК РФ/выбор способа управления). Решение собственников о выборе способа управления зданием в виде управления управляющей организацией ООО «УК «Сервис Экспресс» в суде не оспаривалось.

23.10.2024 года инициатором проведения общего собрания собственников помещений здания расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, дом 2, строение 2 в повестку внесен вопрос «о принятии решения по способу управления зданием».

***Заключение Ревизионной комиссии: Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений. Собственники, являющиеся на момент принятия решения 08.11.2021г., членами Правления и членами ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк», нарушили требования ЖК РФ (п.3 и п.3.1 ст.161). В результате ТСН «Роял Парк» управляло общим имуществом собственников здания расположенного по адресу, Санкт-Петербург, Петровский проспект, 2, стр.2, самостоятельно в рамках заключенного ранее 01.01.2021г. с ООО «УК Сервис Экспресс», соглашения о перемене***

*лица в обязательстве по договору возмездного оказания услуг и оказания работ в отношении комплекса апартаментов № 07/20 от 01.08.2020г.*

По протоколу от 25.08.2022г. № 1-2022, Председателем Правления ТСН «Роял Парк» Шулениным А.М. не выполнены поручения, принятые решением очередного общего собрания собственников, о

- выполнение работ по дооснащению прилегающей территории системой автоматического полива газонов и зеленых насаждений.

***Заключение Ревизионной комиссии: Решения общего собрания собственников исполняются выборочно, Председатель ТСН «Роял Парк» Шуленин А.М. не выполнил поручения собственников, принятые на общих собраниях 25.08.2022 в части дооснащения прилегающей территории комплекса зданий системой автоматического полива газонов и зеленых насаждений и разработки проекта благоустройства территории строения 1, путем расширения зоны гостевой парковки и переноса столба освещения.***

## **2.2. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН**

С 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023г. проводилось одно годовое общее собрание членов ТСН инициированное Правлением, в очно-заочной форме (Протокол № 1/23 от 25.10.2023 г.).

В протоколе отсутствует информация о процентном соотношении количества голосов членов ТСН, являющихся собственниками помещений в зданиях, общая доля которых в праве общей долевой собственности на общее имущество комплекса, к голосам общего числа голосов собственников помещений комплекса. В протоколе обозначено количество голосов, принадлежащее членам ТСН, которое на момент проведения собрания составляет 20'131 голос. Подсчет итогов голосования производился членами Правления ТСН «Роял Парк» в связи с не утверждением членов счетной комиссии.

Решения по вопросам повестки Годового общего собрания членов ТСН (инициатор Правление ТСН «Роял Парк»), проведенного в период с 22.09.2023 по 25.10.2023г., в очно-заочной форме неправомерны по причине отсутствия кворума собрания, принявших участие в голосовании 6449,10 голосов , что составило 32,04% от общего числа голосов членов ТСН.

В результате общим собранием не утверждены:

- Итоги финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 2022 год;
- Изменения в Уставе;
- Новый состав Правления и ревизионной комиссии, в связи с окончанием срока полномочий;
- Годовой план текущего ремонта и Смета доходов и расходов ТСН на 2023 г.;
- Размер обязательных платежей членов ТСН и размер платы за содержание и управление общим имуществом собственников, не являющихся членами Товарищества на 2023 год.

Анализ обоснования планируемых расходов, размера обязательных платежей членов ТСН и размер платы за содержание и управления общим имуществом собственников, не являющихся членами Товарищества, анализ договоров не включен в состав повестки годового собрания, как Заключение ревизионной комиссии по смете доходов и расходов на 2023 год в нарушение положений Устава товарищества (п.10.3).

У Товарищества сохраняется обязанность по надлежащему содержанию общего имущества (ст. 161 ЖК РФ), а у собственника обязанность вносить плату за такое содержание (ст. 158 ЖК РФ).

Согласно пункту 3 статьи 148 ЖК РФ составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения входит в обязанности Правления товарищества.

В соответствии с пунктом 33 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.08.2006 N 491, размер

обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами указанных организаций, определяются органами управления товарищества собственников жилья либо органами управления жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива на основе утвержденной органами управления сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год.

То есть, если собрание не утвердило смету на будущий год, то Товарищество вправе начислять плату и тратить денежные средства в размере, установленном предыдущим собранием, то есть на основании Сметы дохода и расходов на 2022 год, которая была утверждена общим собранием членов ТСН без заключения ревизионной комиссии с нарушением положений Устава (п.10.3).

По итогам года составляется Отчет об исполнении сметы доходов и расходов, в котором выводится информация об экономии или перерасходе целевого финансирования по каждой статье расходов, так как размер платы за содержание и управление общим имуществом тарифицируется при составлении сметы. Если получилась Экономия, остаток денежных средств необходимо вернуть собственникам или принять на общем собрании решение о направлении использования.

### **2.3. Выполнение решений Правления ТСН**

С 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. проводились заседания Правления ТСН, но Протоколы заседаний Правления ТСН «Роял Парк» в ревизионную комиссию не представлены.

График созыва и повестка регулярных заседаний Правления Товарищества не освещались в официальных источниках информации (сайт и мобильное приложение). Заседания проводимые не по графику, проходили без уведомления о них каждого члена Правления (по сообщению члена Правления ТСН «Роял Парк» Григоренко С.В.). Члены Товарищества имеют право свободно посещать любые заседания Правления (п. 9.6. Устава).

***Заключение Ревизионной комиссии: Председатель ТСН «Роял Парк» Шуленин А.М. не выполнял требований Устава ТСН «Роял Парк» (п.9.6.) по созыву заседаний Правления и не обеспечил возможность членам Товарищества и членам Правления реализовать свое право, свободно посещать заседания. Решения Правления не освещались в официальных источниках информации (сайт и/или мобильное приложение).***

### **3.1. Рассмотрение представленного аудиторского заключения за 2023 год.**

Аудиторское заключение независимого аудитора ООО «Галтом-Консалт», выданное по результатам аудиторской проверки финансового отчета о целевом расходовании средств Товарищества собственников недвижимости «Роял Парк» за 2023 г. (Приложение № 8/Аудит 2023)

Договор на проведение аудиторской проверки не представлен, в связи с чем, не представилось возможным установить на основе Аудиторского заключения, как аудит проводился: в отношении полного комплекта бухгалтерской (финансовой) отчетности или только в отношении «финансового отчета о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк», который указан в разделе «Мнение» Аудиторского заключения.

Определения: **Понятие «Аудиторское заключение»** — это итоговый документ, предназначенный для пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемых лиц, который содержит выраженное в установленной форме мнение аудиторской организации, индивидуального аудитора о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица (ст. 6 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 № 307-ФЗ).

Заключение выдается по результатам аудита, на основе полученных аудиторских доказательств о достоверности и точности данных в предоставленной бухгалтерской отчетности.

Аудиторская деятельность осуществляется в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), которые введены в действие на территории РФ Приказом Минфина России от 09.01.2019 № 2н и Федеральным законом об аудиторской деятельности от 30.12.2008 N 307-ФЗ.

Состав бухгалтерской отчетности НКО на основании закона «О бухгалтерском учете» 402-ФЗ и приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н включает:

- бухгалтерский баланс
- отчет о финансовых результатах
- отчет о целевом использовании средств
- пояснения к бухгалтерскому отчету и отчету о финансовых результатах

Именно в отношении этого комплекта проводится аудит.

Замечание: На втором листе Аудиторского заключения указано, что оно выдано в отношении финансового отчета о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк», состоящего из:

\* Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 г.:

- Бухгалтерский баланс на 31.12.2023 г.
- Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2023 г.
- Отчета о целевом использовании средств за январь-декабрь 2023 г.

\*Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк» за 2023 г.

Однако, бухгалтерское законодательство не содержит такой формулировки как Финансовый отчет о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк», кроме того, Финансовый отчет о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк» отсутствует в составе форм, приложенных к Аудиторскому заключению. Все организации должны составлять бухгалтерскую (финансовую) отчетность, состав которой меняется в зависимости от особенностей деятельности организации.

3.1.1. В предоставленном аудиторском заключении перечислены следующие формы:

- Бухгалтерский баланс
- Отчёт о финансовых результатах
- Отчет о целевом использовании средств
- Отчет об исполнении сметы доходов и расходов.

**Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк»**, предназначенный для утверждения на общем собрании членов ТСН «Роял Парк», не является формой бухгалтерской отчетности, и кроме того не содержит полный перечень реквизитов, установленный Законом 402-ФЗ.

В заключении, в разделе **«Мнение»** аудитора, обязательно должна быть информация, что вместе с отчетностью была рассмотрена учетная политика. В этом заключении такая информация в данном разделе отсутствует.

Форма, содержание и порядок представления аудиторского заключения в отношении полного комплекта **Бухгалтерской (финансовой) отчетности** должны отвечать положениям действующих нормативных актов, в том числе Международному стандарту аудита 700 (пересмотренный) «Формирование мнения и составление заключения о финансовой отчетности», Международному стандарту аудита 701 «Информирование о ключевых вопросах аудита в аудиторском заключении», Международному стандарту аудита 705 (пересмотренный) «Модифицированное мнение в аудиторском заключении», Международному стандарту аудита 706 (пересмотренный) Разделы «Важные обстоятельства» и «Прочие сведения» в аудиторском заключении» и так далее.

Если же аудит проводился в соответствии с МСА 805 "Особенности аудита отдельных отчетов финансовой отчетности и отдельных элементов, групп статей или статей финансовой отчетности" следовало указать конкретный отчет или отдельные элементы, группы статей или статей финансовой отчетности.

3.1.2. В Аудиторское заключение включен раздел **«Ключевые вопросы аудита»**, в котором рассматриваются наиболее значимые вопросы аудита. В рассматриваемом Аудиторском заключении к ним отнесен Отчет о целевом расходовании средств, который как было указано выше отсутствует в составе форм, приложенных к Аудиторскому заключению.

Определяя круг ключевых вопросов, аудитор учитывает:

- области повышенного оцененного риска существенного искажения отчетности или значительных рисков;
- значимые суждения аудитора в отношении областей финансовой отчетности, требующих применения значимых суждений руководства;
- влияние на аудит конкретных значительных событий или операций, имевших место в течение отчетного периода.

Можно сказать, что ключевые вопросы раскрывают для пользователей внутренние индивидуальные особенности проверяемой компании и проблемы, присущие именно ее деятельности.

В данном заключении в разделе «Ключевые вопросы» рассматривается выручка Товарищества, размер которой явно несущественен (менее 1%) всех поступлений, в то время, как поступления от членских взносов составили 74 862 тыс. руб.

То есть, в разделе «Ключевые вопросы» не раскрыта существенная информация, имеющая значение для Аудиторского заключения.

3.1.3. В состав форм отчетности, приложенной к Аудиторскому заключению, включен Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк». Фактически Отчет составлен в отношении расходов ТСН «Роял Парк», именно планового начисления и фактического расхода за 2023 год, сумма доходов в виде поступлений целевого финансирования, таких как сумма обязательных платежей членов ТСН и плата за содержание общего имущества собственников, не членов ТСН, в данном документе не отражена.

Согласно Отчету сумма расходов составила - 47 059 308,71 руб. В тоже время, в соответствии с данными Отчета о целевом использовании средств за 2023 год сумма расходов составляет – 72 768 тыс. руб. То есть, сумма расходов, указанная в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов не соответствует данным, отраженным в Отчете о целевом использовании средств. Разница составляет – 25 709 тыс. руб.

В Отчете об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк» отражена сумма расходов по статье «Управление комплексом», в тоже время, в соответствии с данными Отчета о целевом использовании средств - Расходы на содержание аппарата управления отсутствуют. То же самое относится к показателю «Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества».

3.1.4. В Аудиторских заключениях за 2022 г. и за 2023 г. в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» указано, что что Аудитор осуществляет информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита... Из тех вопросов, которые мы довели до сведения совета директоров, мы определили...».

Обращаем внимание на то, что такая форма, как Товарищество собственников недвижимости не предполагает избрание Совета директоров, в связи с чем, исключено информационное взаимодействие с членами совета директоров, как таковое.

**Заключение:** *Есть основания полагать, что аудиторское заключение было выдано без проведения качественной аудиторской проверки, чтобы прояснить этот вопрос рекомендуем запросить у аудиторской организации письменную информацию по результатам проведенного аудита, которая должна содержать все замечания и недочеты, выявленные в ходе аудиторской проверки, а также информацию, какие из сделанных замечаний являются существенными, а какие - нет, влияют или не влияют (или могут влиять) на перечисленные замечания и недостатки, на выводы, содержащиеся в аудиторском заключении.*

#### **4. Порядок ведения бухгалтерского и налогового учета и достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Роял Парк», отраженных в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год.**

4.1. Проверка ведения бухгалтерского учета и достоверность показателей Отчета об исполнении Сметы доходов и расходов за 2023 год оформлены отдельным Актом по результатам проверки бухгалтерской (финансовой) деятельности за 2023 год, прилагается к настоящему Отчету.

Коротко:

4.1.1. Учетная политика ТСН «Роял Парк» для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2023 й и последующие годы представлена Бухгалтером в ревизионную комиссию за подписью ИП Соболев П.В. Решение Правления об утверждении учетной политики с 2023 года в ревизионную комиссию не представлено и на сайте ТСН «Роял Парк» не опубликовано.

4.1.2. Специализированная программа 1С:Бухгалтерия 8.3, с помощью которой ведется бухгалтером ИП Соболев П.В., бухгалтерский и налоговый учет согласно Учетной политике - не

приобреталась в собственность ТСН «Роял Парк». Договор по аренде или пользовании программного продукта в ревизионную комиссию не представлялся, в регистрах бухгалтерского учета не учтена арендная плата, использование программы находится в составе бухгалтерского обслуживания. Достоверность начисления обязательных платежей за содержание и управления общего имущества и коммунальных платежей по лицевым счетам и взаиморасчеты по собственникам не подтверждена, в связи с учетом в сторонней программе, доступ бухгалтером не предоставлен. Учет лицевых счетов, начисления и взаиморасчеты с собственниками недвижимости ведутся в отдельной программе специализированной программе, доступ для проверки данных членам ревизионной комиссии, бухгалтером ИП Соболевым П.В. не предоставлялся, договор по аренде программного продукта не представлен.

4.1.3. Задолженность по платежам на содержание и управление общим имуществом выросла концу отчетного периода на 39%. Пени за просроченные платежи за 2023 год не начислялись.

4.3.4. Бухгалтерский учет ведется с нарушением правил и инструкций. Первичные документы в обоснование произведенных расходов физическим лицам не представлены в ревизионную комиссию.

4.1.5. Отдельный отчет по Резервному фонду не формировался, в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов отсутствует расшифровка расходов по резервному фонду, общий размер расходов превышает установленный лимит расходования денежных средств фонда Правлением ТСН, согласно принятого Положения (п.5.2.)

4.1.6. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов не отражает фактические затраты в полном объеме и не соответствует по показателям бухгалтерскому Отчету о целевом использовании средств за 2023 год.

#### **Заключение Ревизионной комиссии:**

1). **Выявлены отклонения фактических расходов, произведенных Правлением товарищества, от плановых, по утвержденной смете в 2022 году в сторону Перерасхода целевого финансирования на 2023 календарный год. Заявленный показатель Экономии по расходам в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов не соответствует действительности и является недостоверным.**

2). **Отчет об исполнении сметы доходов и расходов не отражает полностью целевого финансирования, отсутствуют показатели источников целевого финансирования в виде Доходов по платежам членов ТСН и собственников за содержание, управление общим имуществом и коммунальных платежей. Отсутствует расходная часть по коммунальным услугам, оказывающим РСО, но являющимся целевым финансированием, показатели отчета не соответствуют показателям бухгалтерского Отчета о целевом использовании средств за 2023 год.**

3). **Выявлено нарушение в договорно-правовой работе в пределах компетенции Товарищества с ГУП Водоканал Санкт-Петербурга по договорам водоснабжения по договору № 07-109355-ПП-ВС от 16.03.2020, водоотведения № 07-109356-ПП-ВО от 16.03.2020 и с ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» по договору теплоснабжения в горячей воде № договор №0590-1-20/201 от 30.12.2020г.**

4). **Выявлены нарушения по ведению бухгалтерского учета.**

5). **Выявлены нарушения в процессе финансово-хозяйственной деятельности ТСН, вновь избранное Правление ТСН полномочно принять решение об обращении в правоохранительные органы, с целью принятия мер по устранению выявленных нарушений, связанных с растратой денежных средств на необоснованные услуги в следствии перерасхода целевого финансирования.**

6). **Деятельность Правления и Председателя в целом можно признать неудовлетворительной.**

#### **Рекомендации:**

**Необходимо принять меры по устранению задолженности перед Товариществом со стороны собственников недвижимости за содержание, ремонт и управление общим имуществом и дебиторской задолженностью контрагентов.**

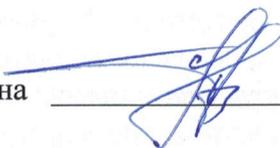
**Обратить внимание на ведение бухгалтерского учета и уточнить Учетную политику на 2024 год.**

**Оптимизировать управленческие расходы в отношении услуг физических лиц. Обратить внимание на затратную стоимость комиссии банка за эквайринг платежей собственников.**

**Переоформить договоры с ресурсоснабжающими организациями в рамках компетенции Товарищества. Пересмотреть договорные отношения с физическими лицами.**

**Члены ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк»**

Сероусова Снежана Геннадиевна



---

Довнар Лидия Владимировна



---

## Акт

### РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Роял Парк»

### ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА. за 2023 год.

г. Санкт-Петербург

10 ноября 2024 г.

Ревизионная комиссия ТСН «Роял Парк» была избрана решением внеочередного общего собрания членов ТСН «Роял Парк» (*протокол № 1 от 12.04.2024г.*) в составе 3 человек:

1. Вирячева Евгения Валерьевна (стр.2, пом.5Н);
2. Довнар Лидия Владимировна (стр.2, пом.9Н);
3. Сероусова Снежана Геннадьевна (стр.1, пом.75Н).

В соответствии с п.10.3 Устава Товарищества, Ревизионная комиссия проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества.

Ревизионной комиссией принято решение о проведении ревизии ТСН в период с 11 по 31 октября 2024г. по следующим направлениям: порядок ведения бухгалтерского учета и достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. проводилась Председателем ревизионной комиссии: Сероусовой С.Г. и членом ревизионной комиссии Вирячевой Е.В. с 11 октября по 10 ноября 2024 г. в направлении:

- 1) Порядок ведения бухгалтерского учета и достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год, целевого использования обязательных платежей членов ТСН, платы собственников за содержание и управление общим имуществом и иных поступлений;
- 2) Достоверность показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год, которая отражена в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год.
- 3) Законность заключенных Правлением ТСН сделок и договоров.

1.1. Проверка осуществлялась на основании анализа документов представленных на официальном сайте ТСН «Роял Парк», в системе ЭДО СБИС, Контур Диадок и предоставленных Председателем Правления Товарищества Ищенко Е.С., действующим на основании Устава (с 08.08.2024) следующих документов:

- 1) Договоры с поставщиками и подрядчиками, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными ТСН «Роял Парк»;
- 2) Первичная бухгалтерская документация за 2023 г.:
  - акты выполненных работ; счета-фактуры; накладные;
  - банковские выписки;
  - бухгалтерская и налоговая отчетность за 2023 год;
- 3) Учетная политика ТСН «Роял Парк» для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2023-й и последующие годы (решение об утверждении учетной политики не представлено в РК)

#### **1. Порядок ведения бухгалтерского и налогового учета и достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности ТСН за 2023 год.**

1.1. Учетная политика ТСН «Роял Парк» для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2023 й и последующие годы представлена Бухгалтером в ревизионную комиссию за подписью ИП Соболев П.В. Решение Правления об утверждении учетной политики с 2023 года в ревизионную комиссию **не представлено** и на сайте ТСН «Роял Парк» **не опубликовано**.

Бухгалтер осуществляет ведение бухгалтерского и налогового учета в специализированной программе 1С:Бухгалтерия 8.3, использование программы находится в составе бухгалтерского обслуживания.

В Учетной политике не обозначен вид УСН (упрощенной системы налогообложения). Анализ показателей суммы начисленных к оплате налогов свидетельствует о выбранном варианте «Доходы минус расходы».

Проверка данных бухгалтерского учета по программе 1С:Бухгалтерия показала, что наличный расчет не осуществлялся, кассовые операции не учтены в регистрах бухгалтерского учета. Заработная плата, отпускные, больничные, вознаграждение председателю ТСН, не выплачивались. (Приложение к отчету № 1/Оборотно-сальдовая ведомость за 2023 год)

1.2. Поступали денежные средства на расчетный счет 40703810903000000641 в Филиале "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК".

Входящий остаток в банке на 01.01.2023 составлял 7'708'906,37 рублей, что соответствует данным бухгалтерского учета по счету 51 «Банковские счета».

За проверяемый период на расчетный счет ТСН

- поступили денежные средства в сумме 70'862'000,75 рублей;
- списано денежных средств с расчетного счета: 76'084'902,35 рублей (б/у без РФ 71'895'512,38 руб.);
- в том числе переведено на отдельно открытый счет по Резервному Фонду 4'189'390,57 рублей (согласно п.5 Положения о резервном фонде за 2022г. с нарушением даты создания специального счета в 2022 году в целях обслуживания операций, связанных с резервным фондом), списано денежных средств по счету Резервного фонда 776'733,25 рублей, остаток денежных средств на отдельном счете Резервного фонда на 01.01.2024 г. составлял 3'412'657,32 руб.

На 01.01.2024 г. остаток на основном расчетном счете составлял 2'584'004,77 рублей.

Бухгалтерский учет отдельного счета Резервного фонда ведется в рамках аналитического учета счета 51 и формирует по нему общие обороты и общее конечное сальдо оставшихся денежных средств в размере 5'996'662,09 рублей.

1.3. В составе поступивших денежных средств на расчетный счет в сумме 70'862'000,75 рублей:

- поступление дохода от хозяйственной деятельности от заказчиков - 30'706,79 рублей (счет 62);
- возврат аванса по взаиморасчетам с поставщиками и подрядчиками – 860 рублей (счет 60);
- расчеты с собственниками по платежам – 70'830'433,96 рублей.

Удержанная комиссия ПАО «МТС-БАНК», согласно договора № ИЭ-011-20-041 от 08.07.2020г., связанная с перечислением сумм возмещения (эквайринг) в соответствующем проверяемом периоде составляет 496'853,65 рублей, в результате дебиторская задолженность собственников уменьшается на сумму 71'327'287,61 рублей, что соответствует показателю по кредиту регистра бухгалтерского учета по счету 76 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Достоверность показателя по дебету счета 76 в размере 74'982'193,56 рублей не подтверждена, так как не предоставлена возможность проверить начисления обязательных платежей за содержание и управления общего имущества и коммунальных платежей по лицевым счетам, в связи с учетом начислений в сторонней программе, доступ бухгалтером не предоставлен.

Аналитический учет по счету 76 в разрезе договоров и контрагентов не оформляется в бухгалтерской программе 1С:Бухгалтерия, сформирован «сводно».

Задолженность собственников по платежам на начало проверяемого периода согласно регистров бухгалтерского учета составляла 9'311'471,63 рублей, к концу года выросла на 39% и составляла 12'966'377,58 рублей.

Согласно п.14 ст.155 ЖК РФ, лица несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание, ремонт общего имущества и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени. Пени в проверяемом периоде не начислялись.

Бухгалтерский учет по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» оформлен не корректно, имеет перекрестное сальдо, по контрагенту ГУП Водоканал имеет место быть перекрестное красное сальдо, свидетельствует о неаккуратном ведении бухгалтерского учета.

Просроченная дебиторская и кредиторская задолженность не подтверждена актами взаимных расчетов.

1.4. Уставом ТСН предусмотрено право на осуществление хозяйственной деятельности приносящей доход. Бухгалтером учтена:

- выручка по деятельности на счете 90.01 в размере 120'847,41 рублей, из которых поступило на расчетный счет только 30'706,79 рублей (Приложение к отчету № 2/ОСВ по сч.62 за 2023 год);  
- прочие доходы на счете 91.01 за пользование части общего имущества (парковочного места) Председателем ТСН Шулециным А.М. в размере 120'000 рублей, из которых поступило на расчетный счет 100'000 рублей за текущий период и 10'000 рублей за предыдущий 2022 год, по кредиту счета 76.09 уменьшена дебиторская задолженность в составе «сводных» данных. Решение собственников об использовании общего имущества с целью получения дохода не принималось.

При выбранной системе налогообложения УСН, доходы от хозяйственной деятельности на этих бухгалтерских счетах должны учитываться кассовым методом, то есть только при их фактическом поступлении. Бухгалтер неправильно определил начисленный, но не поступивший доход от хозяйственной деятельности к источникам поступления целевого финансирования, такой доход до момента оплаты должен учитываться на счете 98 Доходы будущих периодов.

При расчете налога УСН «доходы минус расходы», Бухгалтер не учитывал расходы, такие как банковские, коммунальные и административные услуги. База налогообложения составила 140'706,79.

Полученный доход от хозяйственной деятельности является прибылью, но денежные средства не могут расходоваться Правлением ТСН, так как решение членов ТСН о направлении расходования доходов относится к исключительной компетенции общего собрания.

1.5. Основным источником дохода ТСН являются денежные средства, поступающие от членов ТСН и собственников недвижимости, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и осуществления иной уставной деятельности.

Устав Товарищества, в соответствии с законодательством (ст. 154 ЖК РФ) и Положением о резервном фонде 2022 года, предусматривает следующие ежемесячные платежи:

- 1) Обязательные платежи членов ТСН, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества;
- 2) Плата за содержание и управление общим имуществом собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН;
- 3) Взнос в резервный фонд;
- 4) Коммунальные платежи.

Платежи по первому и второму пункту осуществлялись - на основании сметы за 2022 год. Взнос в резервный фонд - на основании решения общего собрания собственников 25.08.2022г. Коммунальные платежи – на основании счетов, выставляемых ресурсоснабжающими организациями.

В соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов (Приказ МФ РФ от 31.10.2000 № 94) при направлении средств целевого финансирования на содержание НКО должен оформляться по счету 86 в разрезе источников поступления и по видам назначения при использовании целевого финансирования. Бухгалтер не ведет отдельный учет источников целевого поступления в нарушении учетной политики с 2023 года (п.3.1.2.) и выше указанной инструкции.

Бухгалтер не формирует ежемесячные регламентные операции по закрытию счета учета расходов в целях использования целевого финансирования, поэтому не формируется финансовая аналитика и контроль за целевым использованием денежных средств. Оборот по счету 86 произведен одним днем – 31 декабря 2023 года, то есть хозяйственные операции оформляются в бухгалтерском учете неправильно. (Приложение к отчету № 3/Оборотно-сальдовая ведомость по сч.86 за 31.12.2023).

Расходы по резервному фонду отражены Корректирующей операцией от 31.12.2023 № 611 в составе дебетового оборота по счету 86 в аналитическом учете (Резервный Фонд) в размере 1'186'391,20 рублей, при этом списания с отдельного расчетного счета Резервного фонда составляли за период 776 733,25 руб., в том числе 226 526,03 руб. аванс СП-ЛОГИСТИКА ООО, который не учитывается в составе расходов 2023 года. Такой учет хозяйственной операции не отвечает

требованиям законодательства и не может быть оформлен в бухгалтерском учете как расходная операция по Резервному фонду. Достоверность бухгалтерского учета по счету 86 невозможно проверить.

Бухгалтер неправильно отражает хозяйственные операции по прочим услугам контрагентов в составе транзитных оборотов, они не должны учитываться в составе целевого финансирования, так как не утверждены сметой доходов и расходов.

1.6. Основные средства и инвентарь, материально технические запасы приобретались за счет источников целевого финансирования. Учитывались в соответствии с требованиями законодательства и учетной политики.

1.7. Отчет о целевом использовании средств – форма бухгалтерской отчетности сформирована Бухгалтером и передана в налоговый орган с **недостоверными показателями**:

- отсутствует показатель строки 6220 Целевые взносы, должен заполняться при поступлении денежных средств в Резервный Фонд, так как это целевой взнос принятый решением собственников согласно Положения о резервном фонде;
- отсутствует показатель строки 6320 Расходы на содержание управления, должна отражаться информация о величине целевых средств, использованных в соответствии со сметой доходов и расходов на «Управление комплексом»;
- отсутствует показатель строки 6330 Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества, согласно показателям регистров бухгалтерского учета целевые средства направлялись на приобретение основных средств и иного имущества.

***Заключение Ревизионной комиссии: На основании проведенной проверки бухгалтерского учета по организованному доступу к программе 1С:Бухгалтерия, члены ревизионной комиссии установили, что у Товарищества выявлено много нарушений по ведению бухгалтерского учета.***

## **2.1. Достоверность показателей финансово-хозяйственной деятельности ТСН отраженных в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год.**

Главным документом, на основании которого некоммерческие организации осуществляют свою деятельность является Смета доходов и расходов, которая составляется ежегодно исходя из сумм предполагаемых поступлений и направлении расходования имеющихся и поступивших средств, которая утверждается общим собранием членов Товарищества.

В представленном в ревизионную комиссию Отчете об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год определены только расходы связанные с содержанием и управлением общим имуществом комплекса зданий в разрезе целевых начислений расходов и фактическом их учете,

- отсутствуют показатели расходов по расчетам за коммунальные услуги ресурсно-снабжающих организаций;

- отсутствуют показатели Доходов, как начисление к поступлению обязательных платежей членов ТСН, платы за содержание и управление общим имуществом не членов, коммунальных платежей.

Показатели за 2023 год Отчета об исполнении сметы доходов и расходов не соответствуют показателям бухгалтерского Отчета о целевом использовании средств.

Председателем ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк» проанализированы показатели Отчета об исполнении сметы доходов и расходов за 2023 год, который представлен в таблице (Приложение № 4/Анализ показателей отчета).

Показатели прочих доходов/расходов, которые перевыставляются собственникам являются транзитными при расчетах с контрагентами и не относятся к целевому финансированию деятельности ТСН, не должны включаться в Отчет об исполнении сметы доходов и расходов.

Показатели фактических расходов по смете занижены и не учтены в составе расходов целевого финансирования по статьям Содержание общего имущества, Текущий ремонт, обслуживание и ремонт СКУД, Обслуживание и ремонт системы вентиляции, Эксплуатация коллективных ПУ коммунальных ресурсов, Управление комплексом. В результате итоговый расход не соответствует действительности.

В частности, не достоверными являются фактические расходы по статье на Управление комплексом, в декабре месяце не учтены расходы, связанные с ежемесячными договорными обязательствами и были отнесены к расходам января 2024 года наряду с фактическими расходами января 2024 года, таким образом занижены расходы отчетного периода, которые перенесены на расходы следующего года начальной датой оформления учета, в размере 470'307,00 рублей (по контрагентам: Акимов М.В. в сумме 226'307=; ИП Орлик Г.Г. в сумме 180'000=; Щупаков Б.В. в сумме 64'000=), что является нарушением своевременного отражения хозяйственных операций в учете и искажением фактических расходов отчетного периода. (Приложение к отчету № 5/Оборотно-сальдовые ведомости по сч.60 за период 2021-2024гг с помесечными показателями оприходования и оплаты).

Показатель планового начисления превышен на сумму учтенных доходов от хозяйственной деятельности, который не относится к целевому финансированию сметы, таким образом итоговый показатель размера источника целевого финансирования не соответствует действительности.

Отдельный отчет по Резервному фонду не формировался, в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов отсутствует расшифровка расходов по резервному фонду, общий размер расходов превышает установленный лимит расходования денежных средств фонда Правлением ТСН, согласно принятого Положения (п.5.2.)

#### **Заключение Ревизионной комиссии:**

**1). Выявлены отклонения фактических расходов, произведенных Правлением товарищества, от плановых, по утвержденной смете в 2022 году в сторону Перерасхода целевого финансирования на 2023 календарный год. Заявленный показатель Экономии по расходам в Отчете об исполнении сметы доходов и расходов не соответствует действительности и является недостоверным.**

**2). Отчет об исполнении сметы доходов и расходов не отражает полностью целевого финансирования, отсутствуют показатели источников целевого финансирования в виде Доходов по платежам членов ТСН и собственников за содержание, управление общим имуществом и коммунальных платежей. Отсутствует расходная часть по коммунальным услугам, оказывающим РСО, но являющимися целевым финансированием, показатели отчета не соответствуют показателям бухгалтерского Отчета о целевом использовании средств за 2023 год.**

#### **3.1. Обоснование расходов и законность заключенных Правлением ТСН сделок и договоров.**

Члены ревизионной комиссии ознакомились с электронным документооборотом (ЭДО). Документы подписываются квалифицированной электронной подписью (КЭП) Председателем Товарищества.

По всем ресурсоснабжающим организациям оказываются услуги в соответствии с договорами на основании установленных тарифов, осуществляется ЭДО, по таким же тарифам формируются квитанции по коммунальным платежам. Договоры размещены на официальном сайте.

ТСН «Роял Парк» не управляет и не обслуживает строения 3 и 4 по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр-кт, дом 2, но при этом по договорам на водоснабжение/водоотведение и теплоснабжение, несет обязательства по оплате коммунальных услуг этих потребителей. Такие договоры являются незаконными в рамках своей компетенции ТСН и должны быть переоформлены.

В соответствии с законодательством Санкт-Петербурга, был заключен договор с АО «Невский экологический оператор», расходы на вывоз твердых бытовых отходов соответствуют фактическим объемам по тарифам регионального оператора по обращению ТКО.

Основным подрядчиком работ и услуг является ООО «УК Сервис Экспресс», которое обслуживает комплекс зданий (строение 1 и 2) с 01.01.2021, как сторона о перемене лица по договору № 07/20 от 01.08.2020 года. Оказанные услуги учитываются на основании ежемесячных актов выполненных работ и услуг. По фактическим расходам за 2023 год выявлен перерасход средств в рамках договора на сумму 190'004,29 рублей по Санитарному содержанию прилегающей территории. (Приложение № 6/сверка УК СЭ). По плану текущего ремонта на 2023 год часть работ не выполнена и перенесена на

2024 год в связи с поздней поставкой. В рамках текущего ремонта затраты на некоторое необходимое оборудование учтены и оплачены из Резервного фонда. (Приложение № 7/текущий ремонт).

По данным бухгалтерского учета в программе 1С: Бухгалтерия с расчетного счета за 2023 год были осуществлены платежи 55-м контрагентам 71'843'837,99, в том числе по основным:

<b>УПРАВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСОМ</b>		
Акимов М.В.	Сопровождение фин-хоз деятельности управление	<b>2 293 000,00</b>
Орлик Г.Г. ИП	Административное взаимодействие ТСН	<b>1 820 000,00</b>
Щупаков Б.В.	Юридическое сопровождение ТСН	<b>761 792,00</b>
МТС Банк	Эквайринг платежей	<b>496 853,65</b>
Соболев П.В. ИП	Бухгалтерское сопровождение ТСН	<b>440 900,00</b>
ВЭЛСОФТ ООО	Платформа «Умное ЖКХ» (сайт, приложение) Договор № 26/02-2020 от 26.02.2020	<b>390 462,04</b>
ГРИНСЕРВИС ООО	Аренда лобби (пом. 159)	<b>220 000,00</b>
КОМУС ООО	Инвентарь и канцтовары	<b>171 766,28</b>
<b>КОММУНАЛЬНЫЕ ПЛАТЕЖИ (по тарифам РСО)</b>		
ГУП "Водоканал"	Услуги водоснабжения и водоотведения	<b>3 771 416,85</b>
в т.ч. Строение 2	по договору № 07-106521-ПП-ВС от 30.01.2020	<b>866 205,06</b>
в т.ч. Строение 2	по договору № 07-106522-ПП-ВО от 30.01.2020	<b>1 500 987,77</b>
в т.ч. Строение 1, 3, 4	по договору № 07-109355-ПП-ВС от 16.03.2020	<b>545 598,85</b>
в т.ч. Строение 1, 3, 4	по договору № 07-109356-ПП-ВО от 16.03.2020	<b>858 625,17</b>
АО «Невский экологический оператор»	Вывоз и размещение ТБО	<b>701 562,40</b>
ООО "Славянская Сбытовая Компания"	За отпущенную электроэнергию по строениям 1, 2, 4	<b>11 808 222,85</b>
ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО"	Теплоснабжение в горячей воде (строения 1, 2, 4) договор №0590-1-20/201 от 30.12.2020	<b>10 338 299,02</b>
<b>СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА</b>		
ООО «УК Сервис Экспресс»	Содержание и ремонт общего имущества Соглашение 01.01.21 к договору № 07/20	<b>29 049 224,96</b>
<b>БЕЗОПАСНОЕ ПРОЖИВАНИЕ</b>		
ЧОО «СТАФ-СПБ»	Услуги охраны Договор № 26/09-19 от 26.09.2019	<b>8 640 000,00</b>
<b>ПРОЧЕЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ (транзитное)</b>		
УРМЕТ Интерком	Видеофоны, ключи, пульты, брелоки	<b>1 003 733,21</b>

В рамках договора возмездного оказания услуг и выполнения работ ООО «УК Сервис Экспресс», согласно Стандартов обслуживания в отношении комплекса, в перечень входят услуги:

- Управление зданиями в сумме 199'891 рублей в месяц (управленческие услуги);
- Служба консьержей в сумме 300'099 рублей в месяц (административные функции),

На выполнение услуг по административному взаимодействию, согласно договора с оплатой порядка 166'666 рублей в месяц ИП Орлик Г.Г. (управляющий ТСН);

По сопровождению финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за 200'000 рублей в месяц, услуги физического лица Акимова М.В. Решение Правления о привлечении физического лица к оказанию услуг финансово-хозяйственного сопровождения не представлено в ревизионную

комиссию. Обоснование необходимости оказания таких услуг отсутствует. Управленческие расходы организации должны быть обоснованными и документально подтвержденными. Договор и первичные документы по контрагенту Акимов М.В. в ревизионную комиссию не представлялись. Управленческие затраты в таком объеме избыточны.

Размер обязательного платежа для членов ТСН и размер платы за содержание общего имущества и управления для собственников помещений в 2023 году общим собранием членов ТСН – не утверждены, поэтому Правление ТСН начисляет ежемесячные платежи в утвержденных размерах 2022 года.

Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом (п. 5.8. Устава). Соответствующие договоры в ревизионную комиссию не представлены.

Член товарищества обязан принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном Общим собранием членов Товарищества. Регулярные платежи, взносы и сборы производить не позднее 26 числа месяца, следующего за расчетным. (п. 7.1. Устава)

Член товарищества, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Товарищества, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством и Уставом (п.7.3. Устава).

Согласно данных бухгалтерского учета хозяйственных операций в 2023 году, ежемесячно оплачивалось абонентское юридическое сопровождение, общая сумма по поступившим услугам составила 761'792 руб. плюс оплачен аванс 117'000 рублей по договору с физическим лицом Щупаковым Б.В., являющимся плательщиком налога на профессиональный доход. Договор и первичные документы на основании которых в бухгалтерском учете оформлялись хозяйственные операции на юридическое сопровождение Товарищества за 2023 год в ревизионную комиссию не представлены.

#### ***Заключение Ревизионной комиссии:***

***1). Выявлено нарушение в договорно-правовой работе в пределах компетенции Товарищества с ГУП Водоканал Санкт-Петербурга по договорам водоснабжения по договору № 07-109355-ПП-ВС от 16.03.2020, водоотведения № 07-109356-ПП-ВО от 16.03.2020 и с ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» по договору теплоснабжения в горячей воде № договор №0590-1-20/201 от 30.12.2020г.***

***2). Анализ предоставленных договоров с подрядными и остальными ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа Правлением ТСН в 2023 г. ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.***

***3). В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.***

***4). Управленческие затраты избыточны.***

#### ***Рекомендации:***

***Необходимо принять меры по устранению задолженности перед Товариществом со стороны собственников недвижимости за содержание, ремонт и управление общим имуществом и дебиторской задолженностью контрагентов.***

***Обратить внимание на ведение бухгалтерского учета и уточнить Учетную политику на 2024 год.***

**Переоформить договоры с ресурсоснабжающими организациями в рамках компетенции Товарищества.**

**Пересмотреть договорные отношения с физическими лицами.**

**Оптимизировать управленческие расходы.**

**Председатель ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк»**

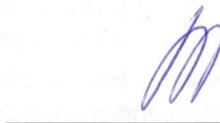
Сероусова Снежана Геннадиевна



---

**Члены ревизионной комиссии:**

Вирячева Евгения Валерьевна



---

Довнар Лидия Владимировна



---

Приложение № 1  
к Отчету РК

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость за 2023 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01, Основные средства	214 751,40		116 868,00		331 619,40	
01.01, Основные средства в организации	214 751,40		116 868,00		331 619,40	
08, Вложения во внеоборотные активы			116 868,00	116 868,00		
08.04, Приобретение объектов основных средств			116 868,00	116 868,00		
08.04.1, Приобретение компонентов основных средств			116 868,00	116 868,00		
10, Материалы			421 062,40	421 062,40		
10.01, Сырье и материалы			421 062,40	421 062,40		
20, Основное производство			72 756 084,42	72 756 084,42		
20.01, Основное производство			72 756 084,42	72 756 084,42		
51, Расчетные счета	7 806 906,37		75 051 391,32	76 861 635,60	5 996 662,09	
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5 868 801,58	82 067 457,41	81 678 069,04		5 479 413,21
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		6 251 719,17	73 217 860,93	73 107 087,11		6 140 945,35
60.02, Расчеты по авансам выданным	382 917,59		8 849 596,48	8 570 981,93	661 532,14	
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	207 900,00		120 847,41	30 706,79	298 040,62	
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	207 900,00		120 847,41	30 706,79	298 040,62	
68, Расчеты по налогам и сборам		3 640,00	20 217,87	19 821,99		3 244,12
68.12, Налог при упрощенной системе налогообложения		3 640,00	9 973,03	9 849,00		3 515,97
68.90, Единый налоговый счет			10 244,84	9 972,99	271,85	
69, Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		0,99	1 001,01	1 000,02		
69.11, Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний		0,99	1 001,01	1 000,02		
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 311 471,63		74 982 193,56	71 327 287,61	12 966 377,58	
76.09, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 311 471,63		74 982 193,56	71 327 287,61	12 966 377,58	
83, Добавочный капитал		214 751,40		116 868,00		331 619,40
83.01, Прирост стоимости внеоборотных активов по переоценке		214 751,40		116 868,00		331 619,40
83.01.1, Прирост стоимости основных средств		214 751,40		116 868,00		331 619,40
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			229 998,39	229 998,39		
84.01, Прибыль, подлежащая распределению			229 998,39	229 998,39		
86, Целевое финансирование		11 453 835,43	444 040 312,27	446 364 899,80		13 778 422,96
86.02, Прочее целевое финансирование и поступления		11 453 835,43	444 040 312,27	446 364 899,80		13 778 422,96
90, Продажи			241 694,82	241 694,82		
90.01, Выручка			120 847,41	120 847,41		
90.01.1, Выручка по деятельности с основной системой налогообложения			120 847,41	120 847,41		
90.09, Прибыль / убыток от продаж			120 847,41	120 847,41		
91, Прочие доходы и расходы			240 000,00	240 000,00		
91.01, Прочие доходы			120 000,00	120 000,00		
91.09, Сальдо прочих доходов и расходов			120 000,00	120 000,00		
99, Прибыли и убытки			240 847,41	240 847,41		
99.01, Прибыли и убытки от хозяйственной деятельности (за исключением налога на прибыль)			240 847,41	240 847,41		
99.01.1, Прибыли и убытки по деятельности с основной системой налогообложения			240 847,41	240 847,41		
<b>Итого</b>	<b>17 541 029,40</b>	<b>17 541 029,40</b>	<b>750 646 844,29</b>	<b>750 646 844,29</b>	<b>19 592 699,69</b>	<b>19 592 699,69</b>

*Применение в  
к Омскому РК*

**ТСН "РОЯЛ ПАРК"**

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 за 2023 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Период						
62, Расчеты с покупателями и заказчиками	207 900,00		120 847,41	30 706,79	298 040,62	
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	207 900,00		120 847,41	30 706,79	298 040,62	
ИНФОРМ-Связь	17 900,00		12 000,00		29 900,00	
Обороты за Декабрь 23	17 900,00		12 000,00		29 900,00	
МОТОР БОАТ МЕДИА ООО			748,22	748,22		
Обороты за Октябрь 23			748,22		748,22	
Обороты за Декабрь 23	748,22			748,22		
НЕВА ТРЕВЕЛ КОМПАНИ ООО			10 458,57	10 458,57		
Обороты за Июнь 23			10 458,57		10 458,57	
Обороты за Июль 23	10 458,57			10 458,57		
Новикова Анастасия Николаевна			97 500,00	19 500,00	78 000,00	
Обороты за Август 23			19 500,00		19 500,00	
Обороты за Сентябрь 23	19 500,00		19 500,00		39 000,00	
Обороты за Октябрь 23	39 000,00		19 500,00	19 500,00	39 000,00	
Обороты за Ноябрь 23	39 000,00		19 500,00		58 500,00	
Обороты за Декабрь 23	58 500,00		19 500,00		78 000,00	
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЯХТ-КЛУБ «СВЕТЛАНА»	190 000,00				190 000,00	
СЗ ЭЛЕМЕНТ 1 ООО			140,62		140,62	
Обороты за Октябрь 23			140,62		140,62	
<b>Итого</b>	<b>207 900,00</b>		<b>120 847,41</b>	<b>30 706,79</b>	<b>298 040,62</b>	

*Принято решение №3  
к Отчету РК*

**ТСН "РОЯЛ ПАРК"**

**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.02 за 31 декабря 2023 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Назначение целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
86.02, Прочее целевое финансирование и поступления		11 453 835,43	444 040 312,27	446 364 899,80		13 778 422,96
<...>		-131 680 035,82	115 061 366,98	256 441 339,26		9 699 936,46
Взнос на созд. ТСЖ		-132 744,56		132 744,56		
Расходы по подготовке к сезону 2021		3 568 949,81	3 568 949,81			
Сод. и ремонт АППЗ		337 871,67	487 109,76	149 238,09		
Управление МКД		-44 837 898,28		44 837 898,28		
Эксплуатация КПУ		1 370 412,90	1 605 323,39	234 910,49		
Авансы			66 312,47	66 312,47		
Адм.расх.		-847,95		847,95		
Административные расходы		7 030 437,03	7 030 437,03			
Аренда телекоммуник. сетей		603 777,37	855 088,16	251 310,79		
Аудиоустройство		17 321,60	17 321,60			
Видефон		403 824,84	1 107 688,09	703 863,25		
Водоотв. на сод. общ. им-ва		2 178 038,00	3 101 732,23	923 694,23		
Водоотвед. ГВС (инд. потр)		221 098,66	458 053,49	236 954,83		
Водоотвед. ХВС (инд. потр)		552 066,20	944 855,60	392 789,40		
Водоотведение		317 363,74	317 363,74			
Водоснабжение		363 173,84	363 173,84			
Вывоз мусора		13 903,55	13 903,55			
Горячая вода		1 055 730,90	2 117 476,91	1 061 746,01		
затраты по хаусботу		842 589,69	842 589,69			
Инженерные сети		6 421 962,93	6 421 962,93			
Канализация поверх. и инф-х стоков		2 436 242,54	3 183 662,97	747 420,43		
Клининг		573 931,97	573 931,97			
Клининг эл фасада и остекл		1 523 903,72	2 200 051,88	676 148,16		
Ком. сбор%		37 200,00	37 200,00			
Корректировка		-12 015,50		12 015,50		
Корректировка задолженности		-2 191 488,01		2 191 488,01		
Корректировка Петровский Альянс		7 420 934,22	7 420 934,22			
Круглосут АДС		6 954 819,04	10 831 174,92	3 876 355,88		
Лифты		-84 543,20		84 543,20		
обсл и рем сист вент и кондиц		446 903,51	644 186,99	197 283,48		
обсл и рем сист видеонабл		438 889,06	632 834,54	193 945,48		
обсл и рем СКУД		287 087,18	413 730,88	126 643,70		
обсл подъемных ворот		114 401,16	165 085,68	50 684,52		
Обсл. подземного мусорного конт.		179 672,59	179 672,59			
Обсл. узлов учета		119 618,48	119 618,48			
Обсл. узлов учета и ИТП		-840 000,00		840 000,00		
Обслуживание лифта		4 429 407,31	6 221 497,97	1 792 090,66		
Охрана		24 962 153,93	33 601 563,28	8 639 409,35		
приема ИТП			6 708,00	6 708,00		
Проверка ИПУ		4 100,00	15 800,00	11 700,00		
проходные ключи		675 380,42	735 080,42	59 700,00		
прочее			72 756 084,42	72 756 084,42		
Пульт		161 952,00	379 552,00	217 600,00		
Разработка мобильного приложения		184 495,92	184 495,92			
Резервный фонд		1 316 369,43	1 186 391,20	3 948 508,27		4 078 486,50
ремонт счетчиков		2 436 242,54	3 183 662,97	7 800,00		
Реформа ключей		180 953,54	180 953,54			
Сбор, вывоз, утилиз ТБО		1 982 304,32	2 682 600,78	700 296,46		
Система центр-го оповещения		843 679,01	1 119 560,77	275 881,76		
служба консьерж сервис		7 821 684,55	11 268 241,10	3 446 556,55		
Сод общ имущества		11 328 681,49	16 245 089,98	4 916 408,49		
Сод. тер.		10 864 905,69	15 661 642,06	4 796 736,37		
Списание дебиторской/кредиторской задолженности			11 520,00	11 520,00		
Сторно начислений по договору аренды		-162 738,99		162 738,99		
Тек. ремонт		2 200 875,50	3 172 682,86	971 807,36		
Теплоснабжение		-2 157 189,85		2 157 189,85		
Теплоснабжение (инд. потр)		12 308 673,40	17 136 007,65	4 827 334,25		
Тех. обслуживание лифтов		136 026,07	136 026,07			
Уборка территории и МОП		16 388 853,35	21 224 377,89	4 835 524,54		
ХВС (инд. потр)		-2 899 295,68	6 221 497,97	2 899 295,68		
ХВС на сод. общ. им-ва		21 857 212,13	32 645 531,38	8 788 319,25		
Циркуляция ГВС		5 554 723,91	7 463 363,15	1 908 639,24		

Экспл.и уборка паркинга	8 116 801,64	8 116 801,64		
Эксплуатация и содержание	64 000,00	64 000,00		
Эксплуатация инженерных сетей	7 402 676,79	7 402 676,79		
Эл. энергия на сод. общ. им-ва	13 448 690,84	19 458 443,17	6 009 752,33	
Электроснабжение (инд. потр)	18 385 905,83	24 173 025,84	5 787 120,01	
<b>Итого</b>	<b>11 453 835,43</b>	<b>444 040 312,27</b>	<b>446 364 899,80</b>	<b>13 778 422,96</b>

Таблица анализа показателей ОТЧЕТА  
 об исполнении сметы доходов и расходов ТСН "Роял Парк" за 2023 год  
 по утвержденной смете на 2022 год

Анализ показателей	Отчета Правления ТСН			Отчет РК		
	Статьи затрат	Начислено (руб)	Расход факт (руб)	Экономия (+)/ Перерасход (-)	Начислено (руб)	Расход факт (руб)
Управление комплексом	9 181 594,93	9 074 074,61	107 520,32	9 181 594,93	<b>9 684 126,90</b>	<b>-502 531,97</b>
Поступления от предоставления в аренду	<b>240 847,41</b>					
Управление зданием ООО "УК "Сервис Экспресс"		2 398 692,00			2 398 692,00	
Услуги управления (Акимов)		2 293 000,00			2 293 000,00	
Услуги управления (Акимов аванс декабрь)					<b>220 000,00</b>	-226 307,00
Материалы по чеку (№ 42 от 06.02.2023)					<b>6 307,00</b>	
Бухгалтерское обслуживание		440 000,00			440 000,00	
Юридические услуги (Щупаков)		761 792,00			761 792,00	
Юридические услуги (Щупаков аванс декабрь)					<b>64 000,00</b>	-64 000,00
Услуги по административному взаимодействию (Орлик)		1 820 000,00			1 820 000,00	
Услуги по админ.взаимодействию (Орлик декабрь)					<b>180 000,00</b>	-180 000,00
Услуги связи, интернет		3 313,00			3 313,00	
Канцелярия, мебель		116 379,92			116 379,92	
Аренда помещения (лобби)		240 000,00			240 000,00	
Комиссия банка (расчетно-кассовое обслуживание и плата за прием через мобильное приложение)		522 953,65			496 853,65	
РКО банк					26 100,00	
Электронная отчетность, ЭДО		9 133,00			9 133,00	
Организация праздника (февраль 23)		57 750,00			57 750,00	
Формирование реестра собственников		6 750,00			6 750,00	
Услуга по подготовке именных листов решений собственников		4 000,00			4 000,00	
Техническая поддержка ПО для АДС		390 462,04			390 462,04	
Налог УСН		<b>9 849,00</b>				
Компенсации коммун. услуг по помещению 159Н (42,7м2)				134 266,37	<b>134 266,37</b>	
Судебные расходы по иску КИО					<b>6 799,92</b>	
Госпошлина					<b>8 528,00</b>	
Содержание общего имущества	4 982 720,96	5 142 464,46	-159 743,50	4 982 720,96	<b>5 385 094,46</b>	-402 373,50
ООО "УК "Сервис Экспресс"		5 073 948,00			5 073 948,00	
Фасад абразивная очистка					<b>120 000,00</b>	
Светодиодный модуль					<b>80 000,00</b>	
Драйвера (приобретение)					<b>42 630,00</b>	
Материалы для содержания общего имущества		68 516,46			68 516,46	
Текущий ремонт общего имущества	971 807,36	975 535,09	-3 727,73	971 807,36	<b>1 038 125,09</b>	-66 317,73
ООО "УК "Сервис Экспресс"		866 700,29			866 700,29	
Ремонт входной двери		3 500,00			3 500,00	
Материалы для текущего ремонта		71 974,80			71 974,80	
Ремонт панели вызова (Урмет)		10 900,00			10 900,00	

Ремонт кофемашины		16 120,00			16 120,00	
Ремонт монитора		6 340,00			6 340,00	
<b>Электромонтажные работы</b>					<b>62 590,00</b>	
Содержание элементов благоустройства на прилегающей территории	4 796 736,37	5 666 880,00	-870 143,63	4 796 736,37	<b>5 666 880,00</b>	-870 143,63
ООО "УК "Сервис Экспресс"		5 542 880,00			5 542 880,00	
Работы по визуализации благоустройства территории клубного комплекса		70 000,00			70 000,00	
Обработка от комаров		54 000,00			54 000,00	
Уборка мест общего пользования	4 835 524,54	4 992 150,22	-156 625,68	4 835 524,54	<b>4 992 150,22</b>	-156 625,68
ООО "УК "Сервис Экспресс"		4 699 872,00			4 699 872,00	
Уборка снега		129 685,00			129 685,00	
Покос газонов		110 000,00			110 000,00	
Хозтовары		52 593,22			52 593,22	
Обслуживание лифтов	1 792 090,66	1 153 572,00	638 518,66	1 792 090,66	<b>1 153 572,00</b>	638 518,66
ООО "УК "Сервис Экспресс"		1 153 572,00			1 153 572,00	
Обслуживание и ремонт СКУД	126 643,70	113 892,00	12 751,70	126 643,70	<b>356 709,96</b>	-230 066,26
ООО "УК "Сервис Экспресс"		113 892,00			113 892,00	
<b>Аудиоустройство (Умрет)</b>					<b>10 453,96</b>	
<b>СКУД блоки релейные 8 шт (модернизация)</b>					<b>62 400,00</b>	
<b>Видеофон (контроллеры, маршрутизатор, коммуторы)</b>					<b>111 035,00</b>	
<b>Процессор Интел</b>					<b>46 819,00</b>	
<b>Модуль GSM (3 шт)</b>					<b>12 110,00</b>	
Обслуживание и ремонт АППЗ	149 238,09	150 228,00	-989,91	149 238,09	<b>150 228,00</b>	-989,91
ООО "УК "Сервис Экспресс"		150 228,00			150 228,00	
Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения	193 945,48	220 236,00	-26 290,52	193 945,48	<b>220 236,00</b>	-26 290,52
ООО "УК "Сервис Экспресс"		220 236,00			220 236,00	
Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования	197 283,48	248 792,00	-51 508,52	197 283,48	<b>348 392,00</b>	-151 108,52
ООО "УК "Сервис Экспресс"		236 892,00			236 892,00	
Установка турбодефлектора		11 900,00			11 900,00	
<b>Монтаж системы вентиляции и кондиционирования</b>					<b>99 600,00</b>	
Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС	275 881,76	0,00	275 881,76	275 881,76	<b>0,00</b>	275 881,76
Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	3 876 355,88	3 909 948,00	-33 592,12	3 876 355,88	<b>3 909 948,00</b>	-33 592,12
ООО "УК "Сервис Экспресс"		3 909 948,00			3 909 948,00	
Эксплуатация коллективных ПУ коммунальных ресурсов	234 910,49	186 636,00	48 274,49	234 910,49	<b>198 552,00</b>	36 358,49
ООО "УК "Сервис Экспресс"		186 636,00			186 636,00	
<b>Приемка ИТП (Теплоэнерго)</b>					<b>11 916,00</b>	
Служба охраны	8 639 409,35	8 640 000,00	-590,65	8 639 409,35	<b>8 640 000,00</b>	-590,65
ОП "Стафф-Альянс"		8 640 000,00			8 640 000,00	
Клининг элементов фасада и остекления	676 148,16	705 300,00	-29 151,84	676 148,16	<b>705 300,00</b>	-29 151,84
ООО "УК "Сервис Экспресс"		705 300,00			705 300,00	
Служба консьерж-сервис	3 446 556,55	3 601 188,00	-154 631,45	3 446 556,55	<b>3 601 188,00</b>	-154 631,45
ООО "УК "Сервис Экспресс"		3 601 188,00			3 601 188,00	
Аренда телекоммуникационных сетей	251 310,79	0,00	251 310,79	251 310,79	<b>0,00</b>	251 310,79
Обслуживание подъемных ворот	50 684,52	51 144,00	-459,48	50 684,52	<b>51 144,00</b>	-459,48
ООО "УК "Сервис Экспресс"		51 144,00			51 144,00	
<b>Итого доходы/расходы по смете</b>	<b>44 919 690,48</b>	<b>44 832 040,38</b>	<b>87 650,10</b>	<b>44 813 109,44</b>	<b>46 101 646,63</b>	<b>-1 288 537,19</b>
<i>УК Сервис Экспресс (отчет/договор/расход)</i>		<i>28 911 128,29</i>		<i>28 799 524,00</i>	<i>28 989 528,29</i>	<i>-190 004,29</i>
<b>Прочие доходы/расходы (Отч 86/20 РК Кварта/60)</b>	<i>800 869,09</i>	<i>1 040 877,13</i>		<b>1 241 510,66</b>	<b>1 013 028,25</b>	-2 516,00
Проходные ключи (перевыставляем собственникам)	59 700,00	42 556,80		59 700,00	42 556,80	

Видеофон (перевыставляем собственникам)	703 863,25	703 863,25		703 863,25	703 863,25	
Пульты (перевыставляем собственникам)	217 600,00	235 959,20		217 600,00	235 959,20	
Проверка ИПУ (перевыставляем собственникам)	19 500,00	20 800,00		19 500,00	20 800,00	
Компенсация коммунальных услуг по помещению 159Н	-206 502,16					
Аудиоустройство (Умрет)		10 453,96				
Приемка ИТП (Теплоэнерго)	6 708,00	11 916,00				
Судебные расходы по иску КИО		6 799,92				
Госпошлина		8 528,00				
Поступления от предоставления в аренду, в т.ч.:				240 847,41		
Аренда парковочного места				120 000,00		
Доход телевизионной рекламы				97 500,00		
Техническое сопровождение (Мотор БОАТ)				748,22		
Техническое сопровождение (СЗ Элемент)				140,62		
Аренда помещения (Информ-связь)				12 000,00		
Техническое сопровождение (НЕВА ТРЕВЕЛ)				10 458,57		
Налог УСН					9 849,00	
<b>Расходы всего</b>	<b>45 720 559,57</b>	<b>45 872 917,51</b>		<b>46 054 620,10</b>	<b>47 114 674,88</b>	
<b>Резервный фонд</b>	<b>3 948 508,27</b>	<b>1 186 391,20</b>	<b>2 762 117,07</b>	<b>3 948 508,27</b>	<b>550 207,22</b>	<b>3 398 301,05</b>
Пожарные задвижки					260 690,00	
Электропривод					288 517,20	
Непредвиденные расходы (штрафы и пени)					1 000,02	
Корректировка (бухгалтерская справка № 611/31.12.23)		1 186 391,20	-636 183,98			
<b>Всего доходов/расходов</b>	<b>49 669 067,84</b>	<b>47 059 308,71</b>		<b>50 003 128,37</b>	<b>47 664 882,10</b>	

#### Анализ показателей бухгалтерского учета коммунальных услуг

Коммунальные услуги (Отчет сч20/сч86; РСО акты)	25 706 624,71	25 369 887,71		25 706 624,71	25 369 887,71	(пом.159)
<b>Сбор и вывоз ТБО (УК СЭ/НЭО)</b>	<b>853 811,07</b>	<b>853 811,07</b>		<b>853 811,07</b>	<b>853 811,07</b>	<b>71 010,89</b>
ТБО ( УК Сервис Экспрес)		78 400,00			78 400,00	1 021,84
ТБО (НЭО)		775 411,07			775 411,07	
<b>Водоснабжение/водоотведение (Отчет 86/20, РК Кварта/60 с 12.22 по 11.23)</b>	<b>3 630 937,60</b>	<b>3 424 401,69</b>	<b>-206 535,91</b>	<b>3 630 937,60</b>	<b>3 424 401,69</b>	
Водоснабжение		1 123 542,80			1 123 542,80	3 392,34
ХВС ( инд.потребление)		335 223,55				1 950,36
ХВС для ГВС ( инд.потребление)						640,69
ХВС (общие нужды)		788 319,25				801,29
Договор № 07-106521-ПП-ВС от 30.01.2020				821 256,37		
Договор № 07-109355-ПП-ВС от 16.03.2020				511 240,83		
Водоотведение		2 300 858,89			2 300 858,89	5 015,56
Водоотведение ХВС (общие нужды)		392 789,40				2 285,28
Водоотведение ГВС ( инд.потребление)		236 954,83				750,72
Водоотведение (общие нужды)		923 694,23				938,91
Канализация поверх. и инф-х стоков		747 420,43				1 040,65
Договор № 07-106522-ПП-ВО от 30.01.2020				1 439 815,23		
Договор № 07-109356-ПП-ВО от 16.03.2020				858 625,17		
<b>Теплоснабжение</b>	<b>9 294 802,61</b>	<b>9 294 802,61</b>		<b>9 294 802,61</b>	<b>9 294 802,61</b>	<b>23 113,78</b>
Теплоснабжение ( инд.потребление)		4 827 334,25			4 827 334,25	17 293,11
Теплоснабжение (общие нужды)		1 497 083,11			1 497 083,11	307,35
ГВС (тепло)		1 061 746,01			1 061 746,01	2 723,13
ГВС (циркуляция общие нужды)		1 908 639,24			1 908 639,24	2 790,19
<b>Электроэнергия</b>	<b>11 927 073,43</b>	<b>11 796 872,34</b>	<b>-130 201,09</b>	<b>11 927 073,43</b>	<b>11 796 872,34</b>	<b>38 467,37</b>
Электроэнергия (инд.потребление)		6 009 752,33			6 009 752,33	29 858,04

Электроэнергия (общие нужды)		5 787 120,01			5 787 120,01	8 609,33
<b>ИТОГО расходов</b>	<b>75 375 692,55</b>	<b>72 419 347,42</b>		<b>75 709 753,08</b>	<b>73 034 769,81</b>	

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Наименование показателя	Учено	Списано	Остаток	Учено	Списано	Остаток
Входящее сальдо по задолженности	9 311 471,63					
Учена задолженность собственников за 2023 (+39%)	74 982 193,56	71 327 287,61	12 966 377,58			
Расчетный счет (входящий на начало 2023 года)	7 806 906,37			7 806 906,37		
Остаток на расчетном счете (поступило/списано), в т.ч.	75 051 391,32	76 861 635,60	5 996 662,09	75 051 391,32	76 861 635,60	5 996 662,09
авансы (поступившие платежи 2024)	66 312,47			66 312,47		
в том числе Резервный фонд			3 412 657,32			3 412 657,32

УЧЕТ ЦЕЛЕВОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ

Резервный фонд (учтено всего)	5 264 877,70	1 186 391,20	4 078 486,50	5 264 877,70	550 207,22	4 714 670,48
РФ-2022	1 316 369,43		1 316 369,43	1 316 369,43		1 974,44
РФ-2023	3 948 508,27	1 186 391,20	2 762 117,07	3 948 508,27	550 207,22	5 923,32
Резервный фонд (движение по расчетному счету)	4 189 390,57	776 733,25	3 412 657,32	4 189 390,57	776 733,25	3 412 657,32
списано за 2023		550 207,22			550 207,22	
аванс оплаченный		226 526,03			226 526,03	
Резервный фонд (задолженность)			665 829,18			1 302 013,16
Доход от хозяйственной деятельности (учтено всего)				524 915,41	206 381,00	318 534,41
доходы-2020 (начислено/расходы)				13 900,00		
Излишне начислено (№ 1071 от 01.01.2020)					1 900,00	
доходы-2021 (начислено/расходы)				202 000,00		
Излишне начислено (27.08.2021 Яхт-Клуб)					190 000,00	
доходы-2022 (начислено/расходы)				68 168,00		
доходы-2023 (начислено/расходы)	240 847,41			240 847,41		
Доходы от хоз деятельности (поступили/списано)				206 874,79	14 481,00	192 393,79
поступило за 2021 (поступило/налоги)				8 000,00	560,00	
поступило за 2022 (поступило/налоги)				58 168,00	4 072,00	
поступило за 2023 (поступило/налог УСН)	140 706,79	9 849,00		140 706,79	9 849,00	
Учены доходы будущих периодов (задолженность сч.62)						126 140,62
Аренда парковочного места						20 000,00
Информ-Связь						28 000,00
Новикова А.Н. ИП						78 000,00
СЗ ЭЛЕМЕНТ-1 ООО						140,62
Экономия прошлых лет (учтено всего), в т.ч.:	10 137 466,00	11 520,00	9 699 936,46	10 137 466,00	1 300 057,19	8 837 408,81
Экономия прошлых лет	8 482 691,20			8 482 691,20		
Экономия-2022	1 654 774,80			1 654 774,80		
Резервный Фонд 2022	1 316 369,43			1 316 369,43		
Списание дебиторской задолженности ИНФОРМ-Связь		11 520,00			11 520,00	
Экономия-2023 (по отчету не соответствует бухучету)	87 650,10		10 213 596,10			
Перерасход-2023					1 288 537,19	
Целевое финансирование (согласно Отчета)	11 453 835,43		14 292 082,60	11 453 835,43		13 870 613,70
Целевое финансирование (сч.86 начало/конец), в т.ч.	11 453 835,43		13 778 422,96	11 453 835,43		13 778 422,96
Резервный Фонд	1 316 369,43		4 078 486,50	1 316 369,43		4 714 670,48
Отклонение остатка экономии прошлых лет		513 659,64			92 190,74	
Просроченная дебиторская задолженность (2021г)					27,00	
Юридические услуги (Щупаков не учтены за 2021г)					53 000,00	

## ТСН "РОЯЛ ПАРК"

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за Январь 2021 г. - Декабрь 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты Документы расчетов с контрагентом	Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Акимов Михаил Валерьевич	3 369 000,00	3 816 074,50		447 074,50
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000067 от 30.05.2022	107 000,00	107 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000068 от 29.06.2022	107 000,00	107 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000229 от 29.07.2022	107 000,00	107 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000230 от 29.08.2022	107 000,00	107 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000231 от 29.10.2022	107 000,00	107 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000232 от 29.11.2022	107 000,00	107 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000233 от 30.12.2022	107 000,00	107 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000261 от 31.12.2022	107 000,00	107 000,00		
<b>2022 год</b>	<b>856 000,00</b>	<b>856 000,00</b>		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000050 от 01.01.2023	100 500,00	100 500,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000246 от 31.01.2023	200 000,00	200 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000245 от 28.02.2023	197 500,00	197 500,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000244 от 31.03.2023	202 500,00	202 500,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000243 от 30.04.2023	200 000,00	200 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000242 от 31.05.2023	197 500,00	197 500,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000241 от 30.06.2023	202 500,00	202 500,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000240 от 30.07.2023	200 000,00	200 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000239 от 31.08.2023	197 500,00	197 500,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000238 от 30.09.2023	200 000,00	200 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000325 от 31.10.2023	205 000,00	205 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000297 от 30.11.2023	190 000,00	190 000,00		
<b>2023 год</b>	<b>2 293 000,00</b>	<b>2 293 000,00</b>		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000073 от 15.01.2024	220 000,00	227 500,00		7 500,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000074 от 31.01.2024		107 500,00		107 500,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000131 от 28.02.2024		117 074,50		117 074,50
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000132 от 31.03.2024		107 500,00		107 500,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000133 от 30.04.2024		107 500,00		107 500,00
<b>2024 год</b>	<b>220 000,00</b>	<b>667 074,50</b>		<b>447 074,50</b>
Орлик Григорий Григорьевич ИП	6 525 665,50	6 525 665,50		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000376 от 31.01.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000377 от 28.02.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000378 от 31.03.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000384 от 30.04.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000379 от 31.05.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000380 от 30.06.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000381 от 31.07.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000382 от 31.08.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000383 от 30.09.2021	172 043,00	172 043,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000945 от 30.11.2021	80 000,00	80 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000946 от 31.12.2021	160 000,00	160 000,00		
<b>2021 год</b>	<b>1 788 387,00</b>	<b>1 788 387,00</b>		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000246 от 31.01.2022	80 000,00	80 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000247 от 31.01.2022	35 300,00	35 300,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000248 от 28.02.2022	200 000,00	200 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000249 от 31.03.2022	200 000,00	200 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000250 от 30.04.2022	200 000,00	200 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000251 от 31.05.2022	160 000,00	160 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000252 от 30.06.2022	140 000,00	140 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000253 от 31.07.2022	160 000,00	160 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000254 от 31.08.2022	160 000,00	160 000,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000255 от 30.09.2022	203 010,75	203 010,75		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000256 от 31.10.2022	160 000,00	160 000,00		

Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000257 от 30.11.2022	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000258 от 31.12.2022	203 010,75	203 010,75	
<b>2022 год</b>	<b>2 061 321,50</b>	<b>2 061 321,50</b>	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000226 от 31.01.2023	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000227 от 28.02.2023	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000228 от 31.03.2023	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000229 от 30.04.2023	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000230 от 31.05.2023	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000231 от 30.06.2023	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000232 от 31.07.2023	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000233 от 31.08.2023	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000234 от 30.09.2023	180 000,00	180 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000235 от 31.10.2023	180 000,00	180 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000236 от 30.11.2023	180 000,00	180 000,00	
<b>2022 год</b>	<b>1 820 000,00</b>	<b>1 820 000,00</b>	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000001 от 01.01.2024	180 000,00	180 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000157 от 31.01.2024	180 000,00	180 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000158 от 28.02.2024	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000159 от 31.03.2024	160 000,00	160 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000161 от 31.03.2024	15 957,00	15 957,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000160 от 30.04.2024	160 000,00	160 000,00	
<b>Щупаков Борис Владимирович</b>	<b>1 450 792,00</b>	<b>1 834 792,00</b>	<b>384 000,00</b>
Поступление (акт, накладная, УПД) 00000000009 от 14.01.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000276 от 28.02.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000081 от 15.03.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000277 от 30.04.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000278 от 31.05.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000279 от 30.06.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000280 от 31.07.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000281 от 31.08.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000282 от 30.09.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000283 от 31.10.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000284 от 30.11.2022	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000285 от 31.12.2022	53 000,00	53 000,00	
<b>2022 год</b>	<b>636 000,00</b>	<b>636 000,00</b>	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000331 от 15.01.2023	111 515,00	111 515,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000287 от 15.02.2023	74 277,00	74 277,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000288 от 15.03.2023	64 000,00	64 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000289 от 15.04.2023	64 000,00	64 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000290 от 15.05.2023	64 000,00	64 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000291 от 15.06.2023	64 000,00	64 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000292 от 15.07.2023	64 000,00	64 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000293 от 15.08.2023	64 000,00	64 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000294 от 15.09.2023	64 000,00	64 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000295 от 15.10.2023	64 000,00	64 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000296 от 15.11.2023	64 000,00	64 000,00	
<b>2023 год</b>	<b>761 792,00</b>	<b>761 792,00</b>	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000030 от 01.01.2024	53 000,00	53 000,00	
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000031 от 15.01.2024		128 000,00	128 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000172 от 15.01.2024		64 000,00	64 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000173 от 15.02.2024		64 000,00	64 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000174 от 15.03.2024		64 000,00	64 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000175 от 15.04.2024		64 000,00	64 000,00
<b>2024 год</b>	<b>53 000,00</b>	<b>437 000,00</b>	<b>384 000,00</b>
<b>Акимов Михаил Валерьевич</b>	<b>1 185 381,50</b>	<b>732 000,00</b>	<b>453 381,50</b>
Списание с расчетного счета 0000-000370 от 03.10.2022 16:49:43	107 000,00	107 000,00	
Списание с расчетного счета 0000-000473 от 29.12.2022 14:20:36	207 500,00	207 500,00	
<b>2022 год</b>	<b>314 500,00</b>	<b>314 500,00</b>	
Списание с расчетного счета 0000-000035 от 06.02.2023 17:18:21	6 307,00		6 307,00
Списание с расчетного счета 0000-000059 от 27.02.2023 17:51:37	197 500,00	197 500,00	

Списание с расчетного счета 0000-000365 от 04.12.2023 10:01:49	7 500,00		7 500,00	
<b>2023 год</b>	<b>211 307,00</b>	<b>197 500,00</b>	<b>13 807,00</b>	
Списание с расчетного счета 0000-000013 от 15.01.2024 15:28:19	220 000,00	220 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000029 от 02.02.2024 16:51:55	107 500,00		107 500,00	
Списание с расчетного счета 0000-000062 от 07.03.2024 12:00:06	117 074,50		117 074,50	
Списание с расчетного счета 0000-000088 от 02.04.2024 12:00:04	107 500,00		107 500,00	
Списание с расчетного счета 0000-000159 от 02.05.2024 15:48:36	107 500,00		107 500,00	
<b>2024 год</b>	<b>659 574,50</b>	<b>220 000,00</b>	<b>439 574,50</b>	
<b>Орлик Григорий Григорьевич ИП</b>	<b>6 365 665,50</b>	<b>6 365 665,50</b>		
Списание с расчетного счета 000000000050 от 18.01.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 000000000168 от 15.02.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 000000000326 от 15.03.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 000000000958 от 15.04.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 00000001368 от 17.05.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 00000001728 от 16.06.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 00000002604 от 20.07.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 00000003041 от 17.08.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 00000003163 от 30.08.2021 0:00:00	172 043,00	172 043,00		
Списание с расчетного счета 00000005348 от 09.12.2021 0:00:00	80 000,00	80 000,00		
<b>2021 год</b>	<b>1 628 387,00</b>	<b>1 628 387,00</b>		
Списание с расчетного счета 00000000171 от 17.01.2022 0:00:00	80 000,00	80 000,00		
Списание с расчетного счета 00000000174 от 20.01.2022 0:00:00	35 300,00	35 300,00		
Списание с расчетного счета 00000000190 от 15.02.2022 0:00:00	200 000,00	200 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000204 от 16.03.2022 10:45:08	200 000,00	200 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000222 от 18.04.2022 14:47:21	200 000,00	200 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000238 от 18.05.2022 15:02:44	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000260 от 20.06.2022 17:53:46	140 000,00	140 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000292 от 19.07.2022 14:18:36	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000323 от 16.08.2022 12:00:04	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000351 от 15.09.2022 12:00:05	203 010,75	203 010,75		
Списание с расчетного счета 0000-000390 от 17.10.2022 10:50:24	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000432 от 16.11.2022 8:59:21	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000462 от 15.12.2022 12:52:45	203 010,75	203 010,75		
<b>2022 год</b>	<b>2 061 321,50</b>	<b>2 061 321,50</b>		
Списание с расчетного счета 0000-000018 от 16.01.2023 12:03:44	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000052 от 15.02.2023 12:26:30	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000078 от 15.03.2023 10:38:33	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000110 от 14.04.2023 12:00:04	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000145 от 15.05.2023 11:08:17	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000181 от 15.06.2023 12:00:04	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000216 от 14.07.2023 14:09:41	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000251 от 15.08.2023 14:22:31	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000290 от 15.09.2023 14:11:48	180 000,00	180 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000325 от 16.10.2023 10:49:30	180 000,00	180 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000358 от 15.11.2023 14:05:44	180 000,00	180 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000386 от 15.12.2023 14:08:52	180 000,00	180 000,00		
<b>2023 год</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>2 000 000,00</b>		
Списание с расчетного счета 0000-000012 от 15.01.2024 15:28:18	180 000,00	180 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000050 от 15.02.2024 12:00:04	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000059 от 07.03.2024 12:00:03	15 957,00	15 957,00		
Списание с расчетного счета 0000-000084 от 22.03.2024 10:04:14	160 000,00	160 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000114 от 15.04.2024 16:25:30	160 000,00	160 000,00		
<b>2024 год</b>	<b>675 957,00</b>	<b>675 957,00</b>		
<b>Щупаков Борис Владимирович</b>	<b>1 309 000,00</b>	<b>689 000,00</b>	<b>620 000,00</b>	
Списание с расчетного счета 00000005355 от 16.12.2021 0:00:00	53 000,00	53 000,00		
<b>2021 год</b>				
Списание с расчетного счета 00000000165 от 17.01.2022 0:00:00	191,49	191,49		
Списание с расчетного счета 00000000173 от 18.01.2022 0:00:00	52 808,51	52 808,51		
Списание с расчетного счета 00000000192 от 16.02.2022 0:00:00	53 000,00	53 000,00		

Списание с расчетного счета 0000-000207 от 22.03.2022 14:59:08	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000221 от 18.04.2022 14:47:20	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000237 от 18.05.2022 15:02:43	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000259 от 20.06.2022 17:53:45	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000294 от 22.07.2022 14:33:53	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000320 от 15.08.2022 16:35:14	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000354 от 16.09.2022 12:22:50	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000388 от 17.10.2022 10:50:22	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000431 от 16.11.2022 8:59:20	53 000,00	53 000,00		
Списание с расчетного счета 0000-000461 от 15.12.2022 12:52:44	53 000,00	53 000,00		
<b>2022 год</b>	<b>636 000,00</b>	<b>636 000,00</b>		
Списание с расчетного счета 0000-000385 от 15.12.2023 14:08:51	64 000,00		64 000,00	
<b>2022 год</b>				
Списание с расчетного счета 0000-000031 от 06.02.2024 10:17:02	64 000,00		64 000,00	
Списание с расчетного счета 0000-000053 от 27.02.2024 5:01:37	64 000,00		64 000,00	
Списание с расчетного счета 0000-000081 от 21.03.2024 15:25:08	64 000,00		64 000,00	
Списание с расчетного счета 0000-000112 от 15.04.2024 16:25:28	64 000,00		64 000,00	
Списание с расчетного счета 0000-000118 от 17.04.2024 13:06:14	300 000,00		300 000,00	
<b>2024 год</b>	<b>556 000,00</b>		<b>556 000,00</b>	

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Анализ показателей оборотно-сальдовой ведомости по счету 60 за 2023 г.

на соответствие договорных обязательств на обслуживание комплекса

Отбор: Контрагенты Равно "Сервис Экспресс УК "

Счет, Наименование счета	Обороты за период		Нарастающим итогом с начала года	
			по факту	по договору
Договоры				
Документы расчетов с контрагентом				
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками	29 049 224,96	28 989 528,29		
Сервис Экспресс УК	29 049 224,96	28 989 528,29		
2022-12	2 400 120,00			
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000187 от 31.12.2022	428 367,00			
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000189 от 31.12.2022	1 971 753,00			
2023-01	2 439 677,00	2 439 677,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000012 от 31.01.2023	2 004 446,00	2 004 446,00	2 004 446,00	2 004 812,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000013 от 31.01.2023	435 231,00	435 231,00		
2023-02	2 338 923,00	2 338 923,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000026 от 28.02.2023	1 910 556,00	1 910 556,00	3 915 002,00	3 961 558,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000027 от 28.02.2023	428 367,00	428 367,00		
2023-03	2 401 791,26	2 401 791,26		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000046 от 31.03.2023	1 973 424,26	1 973 424,26	5 888 426,26	5 918 304,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000047 от 31.03.2023	428 367,00	428 367,00		
2023-04	2 401 791,26	2 401 791,26		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000115 от 30.04.2023	428 367,00	428 367,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000116 от 30.04.2023	1 973 424,26	1 973 424,26	7 861 850,52	7 875 050,00
2023-05	2 445 613,47	2 445 613,47		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000118 от 31.05.2023	436 681,00	436 681,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000119 от 31.05.2023	2 008 932,47	2 008 932,47	9 870 782,99	9 831 796,00
2023-06	2 408 942,03	2 408 942,03		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000112 от 30.06.2023	428 367,00	428 367,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000113 от 30.06.2023	1 980 575,03	1 980 575,03	11 851 358,02	11 788 542,00
2023-07	2 363 365,00	2 363 365,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000127 от 31.07.2023	428 367,00	428 367,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000128 от 31.07.2023	1 934 998,00	1 934 998,00	13 786 356,02	13 745 288,00
2023-08	2 449 277,96	2 449 277,96		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000212 от 31.08.2023	428 367,00	428 367,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000213 от 31.08.2023	2 020 910,96	2 020 910,96	15 807 266,98	15 702 034,00
2023-09	2 458 762,48	2 458 762,48		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000214 от 30.09.2023	428 367,00	428 367,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000215 от 30.09.2023	2 030 395,48	2 030 395,48	17 837 662,46	17 658 780,00
2023-10	2 575 586,50	2 575 586,50		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000252 от 31.10.2023	2 147 219,50	2 147 219,50	19 984 881,96	19 615 526,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000253 от 31.10.2023	428 367,00	428 367,00		
2023-11	2 365 375,00	2 365 375,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000282 от 30.11.2023	428 367,00	428 367,00		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000283 от 30.11.2023	1 937 008,00	1 937 008,00	21 921 889,96	21 572 272,00
2023-12		2 340 423,33		
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000299 от 31.12.2023		428 367,00	5 155 582,00	5 270 012,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000300 от 31.12.2023		1 912 056,33	23 833 946,29	23 529 018,00
<b>Итого</b>	<b>29 049 224,96</b>	<b>28 989 528,29</b>	<b>28 989 528,29</b>	<b>28 799 030,00</b>
<b>Отклонение (перерасход)</b>			<b>-190 498,29</b>	

Расходы на текущий ремонт общего имущества в комплексе апарт-отелей "Роял Парк" на основании годового плана за 2023 год проводимого в рамках договора на обслуживание № 07/20 от 01.08.2020

№ по плану	План кол-во	Наименование	Объем	Ед. изм.	Стоимость
<b>Система вентиляции</b>					
1	1	Замена насоса НОС 30/8 на приточной вентиляции 1 корпуса	1	шт	8 250,00
2	3	Замена электроприводов клапанов вентиляции	3	шт	15 600,00
<b>Система противопожарной защиты (АППЗ)</b>					
6	25	Закупка огнетушителей	25	шт	11 500,00
9	15	Изготовление и установка противопожарных стекол на межэтажные двери и утилизация (СП Логистика)	11	шт	155 232,50
<b>Водомерный узел</b>					
10	2	Ремонт клапанов управления на фильтрующих установках в водомерном узле в 2в	2	шт	71 780,00
11	20	Установка шаровых кранов	20	шт	27 271,03
12	2	Ремонт составного механизма для водомерного узла 2в2 (поршень для промывки, передаточный механизм)	2	усл	44 780,00
		Сварочные работы 1 корпус, возле 1 парадной	1	усл	7 700,00
		Сварочные работы 2В2 (материалы+работы)	1	усл	17 993,99
<b>Лифтовое оборудование</b>					
13	1	Замена контроллера привода дверей кабины	1	усл	35 370,00
14	4	Замена роликов для лифта	1	усл	24 458,00
<b>Ремонт инженерной инфраструктура, территории, элементов здания</b>					
15	11	Замена дренажных насосов для приемков в паркинге	11	шт	65 000,00
16	20	Замена драйверов на черную лестницу	20	шт	72 790,00
17	20	Замена светильников аварийного освещения ДСП	20	шт	39 506,80
18	4	Ремонт дорожного покрытия на дороге к 1 корпусу на 4-х участках	4	участка	3 720,00
19	9	Установка модулей активного зуммера для звукового сигнала на главных входах в парадные и калитки (4 парадные 1 корпуса, 8 парадных 2 корпуса)	12	шт	1 919,40
21		Ремонт запорной арматуры на трубопроводах в ИТП (Шаровые краны, косые фильтры, обратные клапаны разных диаметров)	8	усл	69 999,77
22	3	Ремонт террасной доски (Террасная доска, уголки)	3	мест	67 828,80
23	5	Замер козырьков для замены	5	шт	29 000,00
24	1	Ремонт элементов системы фасадного освещения на 11 участках	1	усл	97 000,00
<i>текущий ремонт в рамках актов</i>					866 700,29
<b>Ремонт и материалы в рамках содержания общего имущества</b>					
		Замена кранов для ИТП (клапана) 2А	3	шт	58 868,96
		Программирование управляющего клапана.			
		Изменение времени прямой и обратной промывок	1	усл	12 000,00
<b>Товарно-материальные ценности</b>					
		Лампа сигнальная (ворота 2к)	1	шт	3 300,00
		Алюминиевый Т-образный профиль Серебро Матовый	15	шт	5 050,00
		Доводчики НОРА-М (на уличные калитки)	5	шт	14 110,00
		Воздуховод (монтаж вентиляции тех. помещения)	1	шт	6 708,33
		Источники питания, блок питания	12	шт	15 650,00
		Лампа для лифтов	16	шт	4 489,80
		Трубка термоусадочная для плановых работ в ГРЩ	4	шт	71,90
		Электронный пускорегулирующий аппарат (ЭПРА) для лифтов	2	шт	3 328,78
		Фекальный насос	1	шт	24 218,00
		Материалы для сварочных работ 2В2			1 562,01
		Петрович (расх материалы для работ по тек. ремонту)			3 603,00

ФАКТ: 1 019 661,07  
ЗАПЛАНИРОВАНО: 1 022 448,00

<b>Текущий ремонт за счет резервного фонда</b>					
7	2	Замена пожарных задвижек во 2 корп. (пожарные задвижки)		шт	260 690,00
8	30	Замена электроприводов клапанов BLF230, BLE230 (электропривод)		шт	288 517,20
20	1	Ремонт ИБП в ГРЩ 2Д (электромонтажные работы)		шт	62 590,00

Управляющий службы эксплуатации ООО "УК СЕРВИС ЭКСПРЕСС"

/Олинович А.Л.

ООО «Галтом-Консалт»  
195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 71, к. 2,  
БЦ «Заневский Каскад-3» офис 1133  
тел. + 7 (921) 754-23-01  
Является членом СРО «Содружество» (СРО ААС)  
Основной регистрационный номер в реестре аудиторов и аудиторских  
организаций (ОРНЗ) – 12006025468

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
о результатах аудиторской проверки  
финансового отчёта о целевом  
расходовании средств  
Товарищества собственников недвижимости  
«Роял Парк»  
за 2023 год**

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Членам Правления Товарищества собственников недвижимости «Роял Парк».

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемого финансового отчёта о целевом расходовании средств Товарищества собственников недвижимости «Роял Парк» (ТСН «Роял Парк», ОГРН 1197847181036 адрес: 197110, Санкт-Петербург, пр-кт Петровский, д. 2 стр. 2, помещ. 165Н), состоящего из:

- Бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2023 год:
  - Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2023 г.,
  - Отчёт о финансовых результатах за январь – декабрь 2023 г.,
  - Отчёт о целевом использовании средств за январь – декабрь 2023 г.,
- Отчёт об исполнении сметы доходов и расходов ТСН «Роял Парк» за 2023 год.

По нашему мнению, прилагаемый финансовый отчёт о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк» за 2023 год отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ТСН «Роял Парк» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для аудита финансового отчёта о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк» за 2023 год.

Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансового отчёта о целевом расходовании средств в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

## Описание ключевого вопроса аудита

### Признание выручки

По нашему мнению, данный вопрос является одним из наиболее значимых для нашего аудита. Аудит выручки требует значительных затрат времени аудиторской группы и является областью повышенного внимания аудиторов.

Информация о величине выручки раскрыта в финансовом отчёте о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк» за 2023 год.

### Описание того, как ключевой вопрос был рассмотрен в процессе проведения аудита

Мы выполнили следующие аудиторские процедуры в отношении данного ключевого вопроса:

- рассмотрели применяемую учетную политику в отношении признания выручки;
- оценили систему внутреннего контроля в отношении признания выручки;
- провели на выборочной основе проверку определения сумм выручки, получили подтверждения остатков дебиторской задолженности.

Мы так же оценили достаточность раскрытий ТСН «Роял Парк» в финансовом отчёте о целевом расходовании средств ТСН «Роял Парк» за 2023 год.

## Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за надзор, подготовку и достоверное представление указанного финансового отчёта о целевом расходовании средств в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансового отчёта о целевом расходовании средств руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что представленный финансовый отчёт о целевом расходовании средств не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в

совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

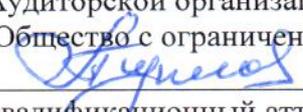
Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита. Из тех вопросов, которые мы довели до сведения совета директоров, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как

можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Генеральный директор

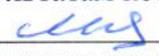
Аудиторской организации:

Общество с ограниченной ответственностью «Галтом-Консалт»,

  
Г.А. Нурмагомедова,  
квалификационный аттестат аудитора № K010723  
ОРНЗ в реестре аудиторов: № 21706016488

Руководитель аудита,

по результатам которого составлено аудиторское заключение

  
А.М. Мовсисян,  
квалификационный аттестат аудитора № 039947  
ОРНЗ в реестре аудиторов: 22006107911

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Галтом-Консалт»,

195112, г. Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 71, к. 2, БЦ «Заневский Каскад-3», офис 1133  
ОРНЗ 12006025468



2024 года



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АУДИТОРОВ

АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО»

член Международной Федерации Бухгалтеров (IFAC)

(ОГРН 1097799010870, ИНН 7729440813, КПП 772901001)



119192, г. Москва, Мичуринский проспект, дом 21, корпус 4.

т: +7 (495) 734-22-22, ф: +7 (495) 734-04-22, [www.auditor-sro.org](http://www.auditor-sro.org), [info@auditor-sro.org](mailto:info@auditor-sro.org)

### ВЫПИСКА

из реестра аудиторов и аудиторских организаций  
Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциации «Содружество»

«01» февраля 2020 г.

№ 790-Ю/20

Настоящая выписка из реестра аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) выдана по заявлению ООО "Галтом-Консалт" в том, что аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Галтом-Консалт"

*полное наименование аудиторской организации*

регион г. Санкт-Петербург, имеющая основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1117847577242, является членом СРО ААС и включена в реестр аудиторов и аудиторских организаций Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» 31 января 2020 г. за основным регистрационным номером:

1	2	0	0	6	0	2	5	4	6	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

*(основной регистрационный номер записи)*



Генеральный директор СРО ААС

(подпись)

О.А. Носова

## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

				<b>Коды</b>
Форма по ОКУД				<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2023</b>
Организация <u>Товарищество Собственников Недвижимости "Роял Парк"</u>	по ОКПО	<b>41404318</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	<b>7813638314</b>		
Вид экономической деятельности <u>Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</u>	по ОКВЭД 2	<b>68.32.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Товарищества собственников недвижимости / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>20700</b>	<b>16</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес) <u>197110, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, дом № 2, строение 2, оф.165Н</u>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	332	215	97
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	332	215	97
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	13 980	9 859	9 804
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	5 997	7 807	7 561
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	19 977	17 666	17 365
	<b>БАЛАНС</b>	1600	20 309	17 881	17 462

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	13 778	11 454	9 164
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	332	215	97
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	14 110	11 669	9 261
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 199	6 212	8 201
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	6 199	6 212	8 201
	<b>БАЛАНС</b>	1700	20 309	17 881	17 462



Руководитель

(подпись)

Шуленин Александр  
Михайлович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Товарищество Собственников Недвижимости "Роял Парк"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе  
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищества собственников недвижимости / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710002		
31	12	2023
41404318		
7813638314		
68.32.2		
20700	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	121	33
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	121	33
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	121	33
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	50
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	120	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	241	83
	Налог на прибыль	2410	(11)	(4)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	230	79

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	230	79
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Шуленин Александр  
Михайлович

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

## Отчет о целевом использовании средств

за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Товарищество Собственников Недвижимости "Роял Парк"

Идентификационный номер налогоплательщика

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

Организационно-правовая форма / форма собственности

Товарищества собственников недвижимости / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710003		
2023	12	31
41404318		
7813638314		
68.32.2		
20700	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	11 454	9 164
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	74 862	67 854
	Целевые взносы	6220	-	-
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	230	79
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	75 092	67 933
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(72 768)	(65 643)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(72 768)	(65 643)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	-	-
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(72 768)	(65 643)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	13 778	11 454



Руководитель (подпись)

**Шуленин Александр Михайлович**

(расшифровка подписи)

29 марта 2024 г.

//

ОТЧЕТ  
об исполнении сметы доходов и расходов  
ТСН "Роял Парк"  
за 2023г

Статья затрат	Начислено	Расход факт (руб)	Экономия (+)/Перерасход (-)
Управление комплексом	9 181 594,93	9 074 074,61	348 367,73
Поступления от предоставления в аренду	240 847,41		
Управление зданием ООО "УК "Сервис Экспресс"		2 398 692,00	
Услуги управления		2 293 000,00	
бух обслуживание		440 000,00	
юр услуги		761 792,00	
услуги по административному взаимодействию		1 820 000,00	
услуги связи, интернет		3 313,00	
канцелярия, мебель		116 379,92	
аренда помещение лобби		240 000,00	
Комиссия банка (расчетно-касовое обслуживание и плата за прием через мобильное приложение)		522 953,65	
Электронная отчетность, электронный документооборот		9 133,00	
Организация праздника (в феврале 23г)		57 750,00	
Формирование реестра собственников		6 750,00	
Услуга по подготовке именных листов решений собственников		4 000,00	
Техническая поддержка ПО для АДС		390 462,04	
Налог при УСН		9 849,00	
Содержание общего имущества	4 982 720,96	5 142 464,46	-159 743,50
ООО "УК "Сервис Экспресс"		5 073 948,00	
Материалы для содержания общего имущества		68 516,46	
Текущий ремонт общего имущества	971 807,36	975 535,09	-3 727,73
ООО "УК "Сервис Экспресс"		866 700,29	
Ремонт входной двери		3 500,00	
Материалы для текущего ремонта		71 974,80	
Ремонт панели вызова (Урмет)		10 900,00	
Ремонт кофемашины		16 120,00	
Ремонт монитора		6 340,00	
Содержание элементов благоустройства на прилегающей территории	4 796 736,37	5 666 880,00	-870 143,63
ООО "УК "Сервис Экспресс"		5 542 880,00	
Работы по визуализации благоустройства территории Клубного комплекса		70 000,00	
Обработка от комаров		54 000,00	
Уборка мест общего пользования	4 835 524,54	4 992 150,22	-156 625,68
ООО "УК "Сервис Экспресс"		4 699 872,00	
Уборка снега		129 685,00	
Покос газонов		110 000,00	
Хоз товары		52 593,22	
Обслуживание лифтов	1 792 090,66	1 153 572,00	638 518,66
ООО "УК "Сервис Экспресс"		1 153 572,00	
Обслуживание и ремонт СКУД	126 643,70	113 892,00	12 751,70
ООО "УК "Сервис Экспресс"		113 892,00	
Обслуживание и ремонт АППЗ	149 238,09	150 228,00	-989,91
ООО "УК "Сервис Экспресс"		150 228,00	
Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения	193 945,48	220 236,00	-26 290,52
ООО "УК "Сервис Экспресс"		220 236,00	
Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования	197 283,48	248 792,00	-51 508,52
ООО "УК "Сервис Экспресс"		236 892,00	
Установка турбодфлектора		11 900,00	
Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС	275 881,76	0,00	275 881,76
Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	3 876 355,88	3 909 948,00	-33 592,12
ООО "УК "Сервис Экспресс"		3 909 948,00	
Эксплуатация коллективных ПУ коммунальных ресурсов	234 910,49	186 636,00	48 274,49
ООО "УК "Сервис Экспресс"		186 636,00	
Служба охраны	8 639 409,35	8 640 000,00	-590,65
ОП "Стафф Альянс"		8 640 000,00	
Клининг элементов фасада и остекления	676 148,16	705 300,00	-29 151,84
ООО "УК "Сервис Экспресс"		705 300,00	
Служба консьерж-сервис	3 446 556,55	3 601 188,00	-154 631,45
ООО "УК "Сервис Экспресс"		3 601 188,00	
Аренда телекоммуникационных сетей	251 310,79	0,00	251 310,79

Обслуживание подъемных ворот	50 684,52	51 144,00	-459,48
ООО "УК "Сервис Экспресс"		51 144,00	
<b>Итого расходы по смете</b>	<b>44 919 690,48</b>	<b>44 832 040,38</b>	<b>87 650,10</b>
<b>Прочие доходы/расходы</b>			
Проходные ключи (перевыставляем собственникам)	59 700,00	42 556,80	
Видеофон (перевыставляем собственникам)	703 863,25	703 863,25	
Пульты (перевыставляем собственникам)	217 600,00	235 959,20	
Поверка ИПУ (перевыставляем собственникам)	19 500,00	20 800,00	
Компенсация коммунальных услуг по помещению 159Н Гринсервис	-206 502,16		
Аудиоустройство (Урмет)		10 453,96	
Приемка ИТП	6 708,00	11 916,00	
Судебные расходы по иску кю		6 799,92	
Госпошлина		8 528,00	
<b>Расходы всего</b>	<b>45 720 559,57</b>	<b>45 872 917,51</b>	
<b>Резервный фонд</b>			
Резервный фонд	3 948 508,27	1 186 391,20	
Итого	3 948 508,27	1 186 391,20	2 762 117,07
<b>Итого расходы по смете</b>	<b>49 669 067,84</b>	<b>47 059 308,71</b>	

Председатель правления ТСН "Роял Парк"

