

Отчет ревизионной комиссии
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Первый"
за период 01.09.2021 г. по 31.12.2021

На основании Устава Товарищества собственников недвижимости "Первый" (далее по тексту ТСН) ревизором Горячевой Ириной Дмитриевной проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.09.2021 по 31.12.2021 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления ТСН исполняла Бардукова Марина Владимировна.

У Товарищества открыты два Расчетных счета: в филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО, в Среднерусском банке СБ РФ ПАО Сбербанк.

Для ведения бухгалтерского учета используется лицензионная программа 1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, редакция 3.0.

ТСН применяет Упрощенную систему налогообложения с налогооблагаемой базой "Доходы".

С 01.09.2021 для начисления платы за содержание жилого фонда применяется тариф в размере 40,13 руб./кв.м

В доме 97 квартир и 1 нежилое помещение. Общая площадь жилого фонда 4649,1 кв.м, нежилого помещения - 70 кв.м.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности;
- проверка целевого использования средств.

Источником поступления денежных средств ТСН за отчетный период являлась плата собственников за содержание жилого фонда и коммунальные расходы на содержание общего имущества КРСОИ, средства, поступившие по договорам аренды, за размещение телекоммуникационного оборудования, пожертвования.

Приход денежных средств за период 01.09.2021-31.12.2021	руб.
составил:	694 721,58
в том числе:	
поступления от жителей	595 157,58
поступление от провайдера (размещение телекоммуникационного оборудования)	8 000,00
арендаторы: Протасов С.А.	20 000,00
РЕГИОН СТРОЙ ИНЖИНИРИНГ	66 000,00
Лузгачева Р.Г.	2 500,00
пожертвования	3 064,00
Расход денежных средств за период 01.09.2021-31.12.2021	538 914,54
составил:	
Остатки денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2021	161 807,04
в т.ч. Банк ВТБ (ПАО)	99 243,04
ПАО Сбербанк	62 564,00
Начисления жителям за 2021 г.	792 975,21

Оплачено жителями в 2021 г.
Задолженность жителей на 31.12.2021

595 157,58
197 817,63

Учет расчетов с поставщиками коммунальных услуг, на обслуживание дома, ремонтные работы, прочие услуги ведутся на основании заключенных договоров, актов выполненных работ.

Расчеты с поставщиками приведены в следующей таблице:

Поставщики	Начислено	Оплачено	Задолженность	Предопла- та
АО "Водоканал" (холодная вода КРСОИ)	2 120,76	2 120,76		
АО "Красногорская теплосеть" (отопление, горячее водоснабжение КРСОИ)	4 396,92	2 931,28	1 465,64	
Баранова Л.Н. (паспортный стол)	3 000,00	3 000,00		
ВНЕДРЕНЧЕСКИЙ ЦЕНТР (1С)	2 530,00	4 180,00		1 650,00
ЗАО МПО "ЭЛЕКТРОМОНТАЖ" (покупка эл.мат-лов)	14 066,46	14 066,46		
ИП ГУСЕВ С.А. (навесной замок)	510,00	510,00		
Исаева И.П. (бухгалтерский учет)	72 340,44	54 255,33	18 085,11	
Капусткина О.Б. (уборщица)	9 645,32	4 255,32	5 390,00	
Колышкина Н.Н. (мастер службы эксплуатации, диспетчер АДС)	85 473,09	67 473,09	18 000,00	
Мосэнергосбыт АО (эл.эн КРСОИ)	20 060,04	10 030,02	10 030,02	
НИЦ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ	5 587,50	5 587,50		
ООО "Баст Прайс" (новогодние украшения)	650,00	650,00		
ООО "ГКС ТЕХНО" (технич. обслуживание лифтового оборудования)		10 500,00		10 500,00
ООО "ЛИФТсервис" (техобслуживание, текущий ремонт лифтового оборудования)	46 000,00	34 500,00	11 500,00	
ООО "Уютный дом" (проверка вентиляционных каналов)	7 275,00	7 275,00		
ООО "Леруа Мерлен Восток"(пихта,ледоруб,...)	4 690,00	4 690,00		
ПАО "ВымпелКом"	1 000,00		1 000,00	
ПАО "Московский регион" (эл-эн КРСОИ)	20 060,04	20 060,04		
Прокощенко Сергей (электрик)	2 299,00	2 299,00		
Семенов В.А. ИП (портал ГИС ЖКХ)	4 000,00	4 000,00		
Сычев А. В. (дворник, сантехник, уборщица, электрик)	68 958,30	55 638,30	13 320,00	
Сычев А. В. (юридические услуги)	23 000,00	23 000,00		
Сычев А. В. (юридические услуги) подготовка открытия ТСН	43 400,00	20 000,00	23 400,00	
Тиражные решения 1С-Рарус ООО	3 200,00	3 200,00		
ЦПМ Академия бизнеса	3 400,00	3 400,00		
Итого по поставщикам	447 662,87	357 622,10	102 190,77	12 150,00

ТСН не имеет просроченные задолженности. Указанные в таблице, задолженности оплачиваются согласно договоров в последующие периоды.

Расчеты с покупателями ведутся на основании заключенных договоров, актов выполненных работ.

Расчеты с покупателями приведены в следующей таблице:

Покупатели	Начислено	Оплачено	Задолженность	Предопла- та
Лузгачева Р.Г. (аренда пом. в холле 1 эт.. 6 кв.м)	2 000,00	2 500,00		500,00
ООО ПИОНЕРНЕТ (интернет провайдер, размещение телекоммуникационного оборуд-я)	8 000,00	8 000,00		
Протасов С.Ф. ИП (аренда части фасада для оборудования питьевой воды)	20 000,00	20 000,00		
РЕГИОН СТРОЙ ИНЖИРИНГ ООО (аренда нежилого помещения 70 кв.м)	66 000,00	66 000,00		
Итого по покупателям	96 000,00	96 500,00	0,00	500,00

Проверка расчетов по заработной плате, налогов и отчислений во внебюджетные фонды.

На собрании жителей от 01.06.2021 Председателем правления ТСН избрана Бардукова Марина Владимировна. На этом же собрании утверждено вознаграждение Председателя в размере 35000 (Тридцать пять тысяч) рублей без учета НДФЛ.

Для ведения хозяйственной деятельности заключены договоры с индивидуальными предпринимателями (ИП) на ведение бухгалтерского и налогового учета, юридические услуги, услуги сантехника, электрика, уборщицы, дворника.

Кроме того, заключены договоры гражданско-правового характера на услуги паспортного стола, аварийно-диспетчерской службы, службы содержания и эксплуата -ции жилого фонда.

Задолженность по уплате налогов и взносов во внебюджетные фонды отсутствует.

Проверка расчетов с подотчетными лицами нарушений не выявила.

В проверяемом периоде операций по поступлению наличных денежных средств в кассу ТСН не установлено. Все денежные средства приходятся на расчетные счета Товарищества. Необоснованных перечислений через расчетные счета не выявлено.

Таблица фактических доходов и расходов согласно сметы доходов и расходов приведена в приложении к настоящему отчету.

Согласно проверенных данных, ревизором установлено, что в соответствии с Уставом ТСН нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности, ТСН руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Заключение ревизора:

1. В ходе проверки выявлено недостаточное знание и использование бухгалтером программы 1С.
2. Выявлено, что из 148 собственников жилья нашего дома, 33 не являются членами Товарищества.

Для минимизации налогообложения Правлению ТСН необходимо провести работу для увеличения членов Товарищества.

Ревизор ТСН "Первый"

Горячева И.Д.

1.7. Бухгалтерские услуги	18 085,10	72 340,40	72 340,44	-0,04	
1.8. Вознаграждение Председателя (с НДФЛ)	40 229,89	160 919,56	160 920,00	-0,44	
Итого 1.	123 885,04	495 540,16	394 865,92	100 674,24	
2. <u>Содержание и текущий ремонт</u>					
2.1. Лифт обслуживание	16 000,00	64 000,00	46 000,00	18 000,00	ЛИФТСервис, ГКС ТЕХНО
2.2. Содержание и текущий ремонт:	21 533,26	86 133,04	73 406,76	12 726,28	Диспетчер АДС 45 121,30
текущие работы по содержанию дома, закупка					Проверка вентил. 7 275,00
хоз.инвентаря, моющих средств,					каналов
освидетельствование и страхование лифтов,					Покупка материалов 14 066,46
гидропневматическая промывка ЦО, закупка					Прочие хозрасходы 2 254,00
инструмента и расходных мат-лов, услуги					Новогод.украшения 4 690,00
почты, создание сайта, покупка оргтехники, пр.					
Итого 2.	37 533,26	150 133,04	119 406,76	30 726,28	
3. <u>Дополнительные услуги</u>					
3.1. Сантехнические услуги	10 638,30	63 829,80	75 512,62	-11 682,82	ИП Сычев: дворник, 68 958,30
3.2. Услуги электрика	5 319,15				сантехник, уборщ.
					Электрик 2 299,00
					Уборщица 4 255,32
3.3. Услуги административно-хозяйственной деятельности	14 893,62	59 574,48	40 351,79	19 222,69	Мастер службы эксплуатации
3.4. Услуги консьерж службы					
Итого 3.	30 851,07	123 404,28	115 864,41	7 539,87	
Всего расходы	192 269,37	769 077,48	630 137,09	138 940,39	

Коммунальные расходы на содержание общего имущества (КРСОИ);
за период 01.09.2021 - 31.12.2021

1. Поступления жителей на оплату КРСОИ	46 348,23	
2. Перечислено поставщикам КРСОИ	48 103,40	
		Водоканал КРСОИ 2 120,76
		Теплосеть КРСОИ 5 862,56
		Мосэнергосбыт АО 40 120,08

Ревизор ТСН "Первый"



Горячева И.Д.

Доходы и расходы ТСН "Первый"
за период 01.09.2021 - 31.12.2021

<u>Доходы</u>	Смета		Фактическое исполнение сметы	Дополнит-ые поступления + недобор ДС -	Примечание: расшифровка показателей, суммы
	мес.	4 мес.			
1. Членские взносы (площадь квартир * тариф: 4602,6 кв.м * 40,13 руб.)	184 702,34	738 809,35	746 626,98	7 817,63	руб.
2. Доходы по договорам аренды			96 000,00	96 000,00	Лузгачева Р.Г. 2 000,00 Протасов С.А. 20 000,00 РЕГИОН СТРОЙ 66 000,00 ИНЖИНИРИНГ ООО ПИОНЕРНЕТ 8 000,00
3. Пожертвования			3 064,00	3 064,00	
4. Оплата консьерж службы					
Всего доходы	184 702,34	738 809,35	845 690,98	106 881,63	

<u>Расходы</u>	Смета		Факт. испол нение сметы	Экономия + Перерасход -	Факт. расх., руб.
	мес.	4 мес.			
1. <u>Управление</u>					
1.1. Фонд оплаты труда (с НДФЛ)	26 436,73	105 746,92	0,00	105 746,92	
1.2. Страховые взносы	20 133,32	80 533,28	66 975,97	13 557,31	
1.3. Услуги банка	2 500,00	10 000,00	3 004,01	6 995,99	
1.4. Услуги МФЦ (паспортный стол)	1 500,00	6 000,00	3 448,00	2 552,00	
1.5. Управление (расходы на управление): Канцелярия, сотовая связь, интернет, 1С, ЖКХ, Контур	5 000,00	20 000,00	21 777,50	-1 777,50	1С Внедренческий ц. 2 530,00 1С РАРУС 3 200,00 Академия бизнеса 3 400,00 Регистр. на ГИС ЖКХ 2 060,00 НИЦ системы упр. 5 587,50 ПАО "ВымпелКом" 1 000,00 Портал ГИС ЖКХ 4 000,00
1.6. Юридический услуги в т.ч. текущие услуги после регистрации ТСН услуги по регистрации ТСН	10 000,00	40 000,00	23 000,00 43 400,00	-26 400,00	