

Отчет ревизионной комиссии
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Первый"
за период 01.01.2024 г. по 31.12.2024

На основании Устава Товарищества собственников недвижимости "Первый" (далее по тексту ТСН) ревизором Горячевой Ириной Дмитриевной проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 г.

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

У Товарищества открыт расчетный счет в 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".

В течение 2024 г. тариф для начисления платы за содержание жилого фонда составлял 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, информационных стендов в лифтах, процентов за размещение средств на депозитах, пожертвования.

Остатки денежных средств на расчетном счете ПАО Сбербанк на 01.01.2024	722 101,81
---	------------

Приход денежных средств за период 01.01.2024-31.12.2024 составил:	руб. 2 851 804,29
--	----------------------

в т.ч.

Поступления от жителей	2 444 840,06
Поступления от аренды нежилых помещений, за размещение телекоммуникационного оборудования, информационных стендов внутри лифта	353 050,00
%% по неснижаемому остатку на р/сч.	53 914,23

Расход денежных средств за период 01.01.2024-31.12.2024 составил:	2 589 967,91
--	--------------

в т.ч.

Оплата поставщикам за товары, работы, услуги и др. (сч. 60,71)	1 611 815,29
Оплата за прочие услуги (сч. 76)	318 598,00
(паспортистка - 19500 руб., бухгалтерские услуги - 245400 руб., ремонт 1 эт.-19250 руб., установка сеток на вент.каналы - 34448 руб.)	

Перечисления в бюджет (УСН, НДФЛ, страховые взносы)	222 667,90
Страховые взносы на травматизм	928,89
Вознаграждение председателя с НДФЛ	420 001,00
Услуги банка	15 956,83

Остатки денежных средств на расчетном счете ПАО Сбербанк на 31.12.2024 983 938,19

Расчеты с жителями за ЖКУ представлены в следующей таблице:

Задолженность жителей на 01.01.2024	207 701,98
Начисления жителям за 2024 г.	2 416 150,85
в т.ч.	
начисление за содержание жилого фонда 2 238 822,36 руб. (40,13 (тариф) * 4649,1 (площадь) * 12 месяцев	2 238 822,36
начисление КР СОИ - 177 328,349руб.	177 328,49
Оплачено жителями в 2024 г.	2 444 840,06
Задолженность жителей на 31.12.2024	179 012,77

Учет расчетов с покупателями, заказчиками, поставщиками коммунальных услуг, на обслуживание дома, ремонтные работы, прочие услуги, товары ведется на основании заключенных договоров, товарных накладных, актов выполненных работ, кассовых чеков.

Расчеты с покупателями приведены в следующей таблице:

Покупатели	Задолж-сть +, предоплата - на 01.01.2024	Начислено	Оплачено	Задолж-сть +, предоплата - на 31.12.2024
АЙПИЛЬСИН ООО (доступ к местам общего пользования МКД)	2 000,00	24 000,00	24 000,00	2 000,00
АРТЕЗИАНСКАЯ ВОДА ООО	10 000,00	60 000,00	55 000,00	15 000,00
ВНИИНС ЦБИ АО (аренда нежилого помещения)	-22 000,00	264 000,00	198 000,00	44 000,00
ПАО Вымпелком (размещение телекоммуникационного оборуд-ния)	1 850,00	22 200,00	24 050,00	
ПИОНЕРНЕТ ООО (размещение телекоммуникационного оборуд-ния)	4 000,00	48 000,00	40 000,00	12 000,00
РОСТЕЛЕКОМ (размещение оборуд-я для оказания услуг связи)	1 000,00	12 000,00	12 000,00	1 000,00
Итого по покупателям	-3 150,00	430 200,00	353 050,00	74 000,00

Расчеты с поставщиками приведены в следующей таблице:

Поставщики	Задолж-сть +, предоплата - на 01.01.2024	Начислено	Оплачено	Задолж-сть +, предоплата - на 31.12.2024
1С-РАРУС ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ ООО	-1 385,00	16 620,00	16 765,00	-1 530,00
АО "Водоканал" (холодная вода КРСОИ)		6 672,66	6 672,66	
АО "Красногорская теплосеть" (отопление, горячее водоснабжение КРСОИ)		21 694,26	21 694,26	

ИП Колышкина Н.Н. (инженерно-техническое обслуж-е, услуги диспетчера АДС, комплек. уборка ОДН и придомовой территории)		499 200,00	499 200,00	
ИП Черкашин В.А. (гидравлическое испытание опрессовка системы отопления)		91 501,40	91 501,40	
Коновалов А.Ю. (покупка вазонов)		17 290,00	17 290,00	
Мосэнергосбыт АО (эл.эн КРСОИ)		148 977,36	148 977,36	
МФЦ ГО Красногорск МБУ		8 002,50	8 002,50	
Озеров В.А. (проверка вент.каналов)		8 730,00	8 730,00	
ООО "Кактус-Трейд (картридж)		3 840,00	3 840,00	
ООО "Русь ЭО" (технич.освидетельствование лифтов)		8 400,00	8 400,00	
ООО ОСК СЕРВИС-Лифт (техобслуживание, текущий ремонт лифтового оборудования)		215 650,00	215 650,00	
ПАО "ВымпелКом" (услуги связи)	40,47	14 324,57	14 127,39	237,65
Потапов И.В. (деритизация подвала)		17 000,00	17 000,00	
ПФ СКБ Контур АО (контур диадок)		4 200,00	4 200,00	
РУССОЛЬ ООО (соль техническая)	-10 000,00	22 250,00	12 250,00	
САО РЕСО-Гарантия (страховка лифтов 1 год)		1 870,00	1 870,00	
ИП Семенов В.А. (ведение ГИС ЖКХ)	-200,00	24 400,00	24 200,00	
ООО СЕРТУМ-ПРО (КриптоПро)		2 700,00	2 700,00	
ООО СИД (восстановление и ремонт противодымной вентиляции)	-450 000,00	747 954,00	297 954,00	
ИП Сычев А.В. (юридические услуги, инженерно-техн.обслуж-е, уборка ОДН)		84 000,00	84 000,00	
Тиражные решения 1С-Рарус ООО		6 700,00	6 700,00	
ТЦПБ ООО		24 000,00	24 000,00	
ООО Фабрика вентиляции ГАЛВЕНТ		29 592,48	29 592,48	
Баранова Л.Н. ((услуги паспортного стола)		37 183,23	37 183,23	
Иванова О.В. (бухгалтерский услуги)		245 400,00	245 400,00	
Овчинников (штукатурка и покраска стен 1 эт)		19 250,00	19 250,00	
Якушко Д. (демонтаж,изготовление и установка метал.сеток на вент.каналы чердак)		34 448,00	34 448,00	
Почтовые расходы		1 294,99	1 294,99	
Прочие хозяйственные материалы, инструменты, услуги *		48 338,24	48 338,24	
Расходы на услуги банков		15 956,83	15 956,83	
Итого по поставщикам	-461 544,53	2 427 440,52	1 967 188,34	-1 292,35

* По строке "Прочие хозяйственные материалы, инструменты, услуги" приобретались следующие товары:

Блок питания, валики 110 мм.2 шт., заглушки D50, зажим троса, кран шаровой 1/2, муфта 500-102, муфта 630-102, манжета для канализации, обезжириватель, отвод 90-500-1000, отвод 90-500-500, патрон на подвесе с клеммой, патрон с колодкой подвесной, переход 630*500, переход 1000-500, саморез мет., соль техническая, стяжка 5*350, тросс 5 мм, бирки для ключей, краска для фасадов, цоколей, краска 2,7 л, концентрат минеральный галит (50 кг/меш)(натрий хлорист.тех), гель антижир, пакета для мусора 15*35, пакеты для мусора, мешки для мусора 240 л., мешки, средство для мытья

пола 1 л, 5л, стиральный порошок, мешки для пыли, кольцо M12, лампочка 12w, лампочка 20 w, патрон E27, изолента 20 м, перчатки х/б, полотно техническое (тряпка для пола), скотч армированный, потолочный светильник, тачка строительная.

Ручки, стержни шариковые, гелевые, бумага офисная, закладки, картридж, клей-карандаш, корректирующая жидкость.

Вазон из бетона, цветы: хризантема, цикламен, бегония, венок рождественский, мишура, подвеска декоративная, украшение новогоднее.

ТСН не имеет просроченные задолженности. Указанные в таблицах, задолженности оплачиваются в последующие периоды согласно договорам.

Расчеты по оплате труда

На заседании членов правления от 14.06.2023 Председателем правления ТСН избрана Бардукова Марина Владимировна. На собрании от 01.06.2021 г. утверждено вознаграждение Председателя в размере 35 000 (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 эксплуатации 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 расчетный счет Товарищества. Необоснованных перечислений через расчетные счета не выявлено.

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

На момент подготовки отчета ревизора из 142 собственников жилья нашего дома, 23 собственника не являются членами Товарищества.

Заключение ревизора:

1. Согласно проверенных данных установлено, что в соответствии с Уставом ТСН нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
При ведении финансово-хозяйственной деятельности, ТСН руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.
2. Для минимизации налогообложения, Правлению ТСН необходимо постоянно проводить работу для увеличения членов Товарищества.

Ревизор ТСН "Первый"

Горячева И.Д.

25.03.2025