

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН «РОДНОЙ» за период  
с 01.10.2023 г. по 30.09.2024 г.

456501, Челябинская обл., р-н Сосновский, с Кременкуль, ул.  
Радужная, (мкр. Родной), д. 2В

Член ревизионной комиссии (ревизор):  
Климкина Ольга Николаевна

Дата начала ревизии: 07.10.2024 года  
Дата окончания ревизии: 14.10.2024 года

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ.

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «РОДНОЙ» (далее - ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСН и положением «О ревизионной комиссии» провела ревизию финансово - хозяйственной деятельности ТСН за период с 01.10.2023 г. по 30.09.2024г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки деятельности и оценки деятельности Правления ТСН, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за проверяемый период и размерах обязательных платежей.

Настоящий отчет Ревизионной комиссии составлен 21 октября 2024 г.

1.1. Выполнена проверка и анализ деятельности ТСН «РОДНОЙ» по следующим направлениям:

1. Осмотр, оценка состояния и использования общего имущества.
2. Проверка наличия и содержания договоров.
3. Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
4. Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы. Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
5. Проверка начислений Вступительных, Целевых и Членских взносов.
6. Анализ исполнения сметы ТСН «РОДНОЙ» за проверяемый период.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, предоставленные Правлением ТСН, обслуживающей бухгалтерии ТСН:

- учредительные документы,
- штатное расписание, должностные инструкции,
- договора с подрядными, и иными лицами, и организациями, заключенные или действующие в проверяемом периоде.
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей,

- первичная бухгалтерская документация,
- авансовые отчеты,
- протоколы собраний членов ТСН и протоколы собраний членов правления ТСН,
- отчетность в ПФР, ФСС, ИФНС.

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

### Раздел 1. НАЧИСЛЕНИЯ.

В период с 01.10.2023г. по 30.09.2024г. о системе 1С ТСН "РОДНОЙ" числится 565 лицевых счетов, по которым начислено:  
9 470 064 руб. 12 коп. – содержание и ремонт;  
2 194 318 руб. 60 коп. – целевые программы развития;  
80 000 руб. - вступительный взнос.

ВСЕГО НАЧИСЛЕНО: 11 744 382 руб. 72 коп.

### Раздел 2. ЛЬГОТЫ

В период с 01.10.2023г. по 30.09.2024г. ТСН «РОДНОЙ» начислены льготы по категориям:

Пенсионеры: 78 собственников – 687 075 руб.

Ветераны боевых действий: 5 собственников – 48 802,50 руб.

Объединение 2х участков – 24 собственника – 537 190 руб.

ВСЕГО СУММА ЛЬГОТ: 1 273 067,50 руб.

### Раздел 3. ОПЛАТА

В период с 01.10.2023г. по 30.09.2024г. ТСН «РОДНОЙ» оплачено собственниками ТСН «РОДНОЙ»

7 688 026 руб. 61 коп. – содержание и ремонт;

1 872 616 руб. 81 коп. – целевые программы развития;

75 000 руб. - вступительный взнос;

2053 руб. 31 коп. - целевой взнос за акарицидную обработку общих территорий.

ВСЕГО УПЛАЧЕНО: 9 637 696 руб. 73 коп.

ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	с апреля 2019 по 30.09.2024	с апреля 2019 по 30.09.2023
Всего начислено к оплате собственникам (включая взносы на содержание и ремонт, целевые и вступительные взносы, а также неоплаченные задолженности за предыдущие периоды)	60,4 млн. руб.	48,7 млн. руб.
Всего оплачено	45,2 млн. руб.	35,6 млн. руб.
Коэффициент собираемости	75%	73 %
Сумма задолженности	15,2	13,1

Сумма задолженности достаточно велика, в связи с чем целесообразно продолжить работу ТСН по взысканию задолженности с собственников недвижимости, включая судебные обращения.

Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.

Для проведения проверки комиссии были представлены следующие документы за проверяемый период с 01.10.2023г. по 30.09.2024г:

- 1) Банковские выписки за период с 01.10.2023г. по 30.09.2024.
- 2) Кассовые отчеты, отчеты о розничных продажах, кассовые чеки.
- 3) Авансовые отчеты.

ТСН «РОДНОЙ» осуществляет свою деятельность, используя один расчетный счет в ПАО «ЧЕЛЯБИНВЕСТБАЙК».

Общее поступление денежных средств на расчетный счет за период с 01.10.2023г. по 30.09.2024г. составило 9 746 210 руб. 30 коп. из них:

75 000 руб. – вступительные взносы;

108 312 руб. 39 коп. – поступления от продажи карт доступа СКУД;

201 руб. 12 коп. – прочие поступления (% банка);

30 000 руб. – поступления от продажи б/у шлагбаумов;

9 532 696 руб. 79 коп. – взносы собственников.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ТСН «РОДНОЙ» за период с

01.10.2023г. по 30.09.2024г. составил 9 256 645 рублей 68 копеек.

Остаток денежных средств на счете ТСН на 30.09.2024г. составил 562 408 руб. 93 коп.

Данные банковских выписок соответствуют данным бухгалтерского учета.

#### Анализ кассовых операций

Для проверки кассовых операций были представлены: Кассовые отчеты, отчеты о розничных продажах, кассовые чеки (открытие и закрытие смены). Все документы были проверены сплошным порядком. ТСН «Родной» ведет расчеты только через банковский терминал и только за продажи карт доступа СКУД, за наличные денежные средства продажи не осуществляет.

Общее поступление денежных средств за продажу карт доступа СКУД по терминалу за период с 01.10.2023г. по 30.09.2024г. составило 50505 рублей.

Поступление денежных средств за продажу б/у Вагона охраны КП №1 размером 3мх6мх2100м по терминалу за период с 01.10.2023г. по 30.09.2024г. составило 60000руб.

Учет операций движения денежных средств отражался своевременно и в полном объеме. Отчеты о розничных продажах, кассовые чеки, подписаны Председателем правления и делопроизводителем, сшиты и сформированы в отдельную папку. Замечаний по ведению, оформлению и отражению кассовых операций в Программе 1С у ревизионной комиссии нет.

К проверке за период с 01.10.2023г. по 30.09.2024 г. были представлены 3 (три) Авансовых отчета.

Анализ авансовых отчетов показал следующее:

Авансы выданы на сумму 3 404 руб.

Произведено расходов на сумму 3 404 руб.

Перерасхода нет.

Оформление авансовых отчетов: Нумерация отчетов и расчет авансовых остатков не нарушены. Суммы расходов утверждены руководителем. Отчеты не содержат исправления. Все расходы подтверждены документами.

#### Анализ расходов ТСН «Родной»

Смета доходов и расходов товарищества на 2023-2024 гг. была утверждена общим собранием Членов ТСН «РОДНОЙ» Протокол № 5 от 20.12.2023 г. В настоящее время сотрудников принято меньше, чем предусмотрено штатным расписанием.

В целях бесперебойной работы были заключены договоры, как с юридическими лицами, так и с физическими лицами, которые платят специальный налог на профессиональный доход (НПД).

Всего за проверяемый период сотрудникам перечислено заработной платы 1 885 445 рубля 78 копеек.

Для осуществления разнорабочих работ (уборка и благоустройство), был заключен договор с плательщиком специального налога на профессиональный доход (НПД). За проверяемый период ему выплачено 132723 руб. 21 коп.

Всего налогов и отчислений с ФЗП было перечислено 935 396 рублей 82 копеек.

Фактически за проверяемый период, расходы по оплате труда сотрудников ТСН и плательщику НПД, компенсации составили 2 953 565 рубля 81 копейка. В среднем 246 130 руб. 48 копеек в месяц, что меньше, чем предусмотрено штатным расписанием.

Отчисления в страховые внебюджетные фонды производились в соответствии с основным тарифом, установленным НК РФ на 2023-2024 г. Приказы и трудовые договоры оформлены в соответствии с законодательством РФ.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками по основным поставщикам и статьям расходов (руб.):

Расчеты с поставщиками и подрядчиками ТСН осуществляет безналичным способом.

С поставщиками товаров, услуг деятельность ТСН осуществляется на основании заключенных договоров. Анализировалась оборотно-сальдовая ведомость счета 60, предоставленная бухгалтерией. Закупка канц. товаров и мелкого инвентаря для срочного мелкого ремонта редко закупается сотрудниками ТСН, при этом предоставляются чеки и авансовый отчет в бухгалтерию в целях дальнейшего возмещения расходов по авансовому отчету.

Фактический расход денежных средств за проверяемый период с 01.10.2023 по 30.09.2024 отражен в таблице:

Анализ движений денежных средств за Октябрь 2023 г. - Сентябрь 2024 г.

Статья движения денежных средств	Остаток на 01.10.2023	Поступило	Списано	Остаток на 01.10.2024
Взыскано по решению суда		31 724		
Вступительный взнос		75 000		
Поступления от продажи карт доступа СКУД и вагона охраны КП №1		108 312		
Прочие поступления (% банка)		201		
Прочие поступления от продажи имущества		30 000		
Целевые поступления		9 500 973		
<b>1. Хозяйственная деятельность</b>			<b>4 740 402</b>	
1.1. Договор охраны КПП1 и КПП2			2 640 000	
1.1.2. Обслуживание и ремонт шлагбаумов			178 000	
1.1.4. Доступ к системе pass (программа пропуска гостей)			280 000	
1.2. Освещение и электроэнергия			522 934	
1.3. Налоги и сборы			10 880	
1.4. Уборка дорожного полотна спец. техникой			313 415	
1.5. Прочие и непредвиденные расходы			352 014	
1.7. Расходы за счет резервного фонда			49 000	
1.8. Подрядные работы (разнорабочий)			132 723	
1.9. Акарицидная обработка общих территорий			281 456	
<b>2. Административные расходы</b>			<b>4 020 483</b>	
2.1. Зарплата			2 820 843	
2.1.1. Оплата труда			1 885 446	
2.1.2. Страховые взносы			644 090	
2.1.3. Взносы в ФСС от НС и ПЗ			4 298	
2.1.4. НДФЛ			287 009	
2.2. Юридические услуги			199 609	
2.2.1. Юридические консультации			135 000	
2.2.2. Представительство в судах			15 000	
2.2.3. Судебные издержки			49 609	
2.3. Бухгалтерское сопровождение			613 367	
2.3.1. Ведение бухгалтерского учета			520 000	
2.3.2. Расчетно-кассовое обслуживание			35 296	
2.3.3. Обслуживание онлайн-платежей			52 071	
2.3.4. Обслуживание эквайринга			6 000	
2.4. Информационные технологии и связь			367 094	
2.4.1. Услуги мобильной связи			12 880	
2.4.2. Интернет, видеонаблюдение			347 292	
2.4.3. Лицензии на ПО для ЭВМ			1 300	
2.4.5. Поддержка IC			5 622	
2.5. Офисные расходы			19 570	
2.5.4. Инвентарь и хозяйственные принадлежности			19 570	
<b>3. Целевые сборы</b>			<b>395 442</b>	
3.13. Строительство парковой зоны			253 443	
3.14. Организация праздничных мероприятий, в том числе строительство ледового городка			21 999	
3.16. Строительство пешеходной дорожки вдоль главных ворот			120 000	
Поступление ДС			100 319	
Возврат судебных взысканий			100 319	
<b>ИТОГО</b>	<b>72 844</b>	<b>9 746 210</b>	<b>9 256 646</b>	<b>562 408</b>

### 3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет доходов и расходов, ведется в полном объеме и своевременно.
2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы за период с 01.10.2023 по 30.09.2024 г. нарушений выявлено не было. Заработная плата начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых и страховых взносов с заработной платы подтверждается.
3. В ходе выборочной проверки банковских выписок и платежных документов за период с 01.10.2023 по 30.09.2023 г. Нарушений выявлено не было.
4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет редко, приобретаются материалы для хозяйственных нужд, почтовые расходы. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.
5. Анализ представленных договоров с подрядными организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления за период с 01.10.2023 по 30.09.2024 г. От имени ТСН – в пределах компетенции Товарищества. Проверены договора и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ, Расчеты производятся безналичным путем. Финансовая документация и бухгалтерский учет ведутся своевременно и в полном объеме.
6. В целом расходование средств ТСН в проверяемом периоде производилось в пределах утвержденной сметы, произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными. В рамках целевого использования денежных средств по инициативному бюджетированию на строительство пешеходных дорожек вдоль главных дорог ТСН РОДНОЙ, произвел оплату Инициативного платежа, зачисляемого в бюджеты сельских поселений (Устройство тротуара в мкр. Родной) 10% от общей суммы проекта 308 651,90 руб. – 03.10.2024 года, согласно утвержденной смете 2023-2024г.г.
7. Размер общей, в т.ч. просроченной задолженности собственников ТСН по сравнению с размером текущей задолженности 2024 года увеличился. Однако процент собираемости увеличился. По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за услуги содержание и ремонт, а также целевых взносов, Товариществом ведётся активная работа, путем переговоров, уведомлений, готовятся юридические документы для направления их на рассмотрение в судебном порядке для возмещения задолженностей по платежам, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.
8. Член ревизионной комиссии (ревизор) предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2023-2024 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Член ревизионной комиссии (ревизор):

  
Климкина Ольга Николаевна