

**ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН «РОДНОЙ» за период  
с 01.10.2021 г. по 30.09.2022 г.**

Челябинский область, Сосновский район, с.Кременкуль, ул.Луговая, д.1 (мкр.Родной)

Председатель ревизионной комиссии:  
Климкина Ольга Николаевна

Члены ревизионной комиссии:  
Иванов Вадим Станиславович  
Суханов Рауль Самигуллович

Дата начала ревизии: 10.10.2022 года  
Дата окончания ревизии: 14.10.2022 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 01.10.2021 г. по 30.09.2022г. (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 17 октября 2022 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 01.10.2021г. по 30.09.2022г. о системе 1С ТСН "РОДНОЙ" числится 564 лицевых счетов, по которым начислено:

- 8 544 978 руб. 47 коп. – содержание и ремонт;
- 4 751 011 руб. 38 коп. – целевые программы развития;
- 55 000 руб. - вступительный взнос.

ВСЕГО НАЧИСЛЕНО: 13 350 989 руб. 85 коп.

### Раздел 2. ОПЛАТА

Оплачено собственниками ТСН «РОДНОЙ»

- 6 775 642 руб. 33 коп. – содержание и ремонт;
- 3 530 093 руб. 53 коп. – целевые программы развития;
- 55 000 руб. - вступительный взнос;
- 12 667 руб. 37 коп. - целевой взнос за акарицидную обработку общих территорий.

ВСЕГО УПЛАЧЕНО: 10 373 403 руб. 23 коп.

### ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

|  | с апреля 2019 по 30.09.2022, руб. | с апреля 2019 по 30.09.2021 руб. |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|
| Всего начислено к оплате собственникам (включая взносы на содержание и ремонт, целевые и вступительные взносы, а также неоплаченные задолженности за предыдущие периоды) | 36 699 162,79                     | 23 348 172,94                    |
| Всего оплачено   | 24 832 276,97                     | 14 458 873,74                    |
| Коэффициент собираемости   | 68 %                              | 62%                              |
| Сумма задолженности  | 11 866 885,82                     | 8 889 299, 20                    |

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

Замечания: неправильно распределяются суммы оплаты, поступившие по системе город согласно статей услуг, а именно, в автоматическом режиме.

Предлагаем:

1. Привести начисления в соответствии с поступившими реестрами оплат по системе город.
2. Настроить - автоматизировать отражение платежей в программе 1С ТСН «РОДНОЙ» по статьям в соответствии с указаниями плательщика в платежных документах банка.

Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.

Для проведения проверки комиссии были представлены следующие документы за проверяемый период с 01.10.2021г. по 30.09.2022г:

- 1) Банковские выписки за период с 01.10.2021г. по 30.09.2022г.
- 2) Кассовые отчеты, отчеты о розничных продажах, кассовые чеки.
- 3) Авансовые отчеты.

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

Общее поступление денежных средств на расчетный счет за период с 01.10.2021г. по 30.09.2022г. составило 10 534 470 руб. 33 коп. из них:

55 000 руб. – вступительные взносы;

114 113 руб. 70 коп. – получены проценты по депозитам;

31 446 руб. 90 коп. – поступления от продажи карт доступа СКУД;

506 руб. 50 коп. – прочие поступления (% банка);

15 000 руб. – поступления от продажи б/у шлагбаумов;

10 318 403 руб. 23 коп. – взносы собственников.

Общий расход денежных средств с расчетного счета ТСН «РОДНОЙ» за период с 01.10.2021г. по 30.09.2022г. составил 9 183 888 рублей 35 копеек.

Остаток денежных средств на конец отчетного периода на счете ТСН составил всего:

2 419 065,98 рублей, в том числе:

- на расчетном счете – 419 065,98 руб.;
- на депозите – 2 000 000 руб.

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 01.10.2022г. по 30.09.2022г. составило 32 050 рублей.

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 01.10.2021г. по 30.09.2022 г. были представлены 4 (четыре) Авансовых отчета.

Анализ авансовых отчетов показал следующее:

Авансы выданы на сумму 9 515,20 руб

Произведено расходов на сумму 9 515,20 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 2021-2022 гг. была утверждена общим собранием Членов ТСН «РОДНОЙ» Протокол № 3 от 08.12.2021 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 1 466 033 рубля 96 копеек.

Для осуществления разнорабочих работ (уборка и благоустройство), был заключен договор с плательщиком специального налога на профессиональный доход (НПД). За проверяемый период ему выплачено 308000 рублей.

Всего налогов и отчислений с ФЗП было перечислено 710 068 рублей 95 копеек.

Фактически за проверяемый период, расходы по оплате труда сотрудников ТСН и плательщику НПД, компенсации составили 2 484 102 рубля 91 копейка. В среднем 207 008 рубль 58 копеек в месяц, что меньше, чем предусмотрено штатным расписанием.

Отчисления в страховые внебюджетные фонды производились в соответствии с основным тарифом, установленным НК РФ на 2021-2022 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.

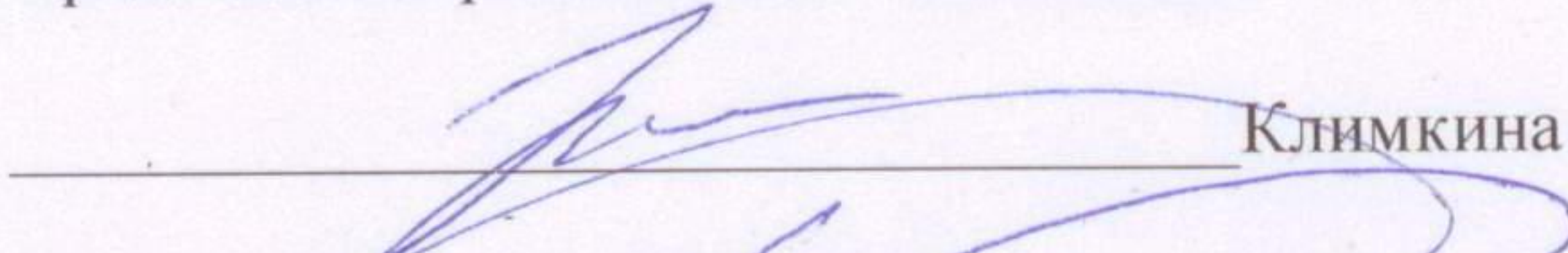
Фактический расход денежных средств за проверяемый период с 01.10.2021 по 30.09.2022 отражен в таблице:

| Статья движения денежных средств                         | Расход           |
|--|------------------|
| 1. Хозяйственная деятельность                            | 3 159 522        |
| 1.1.1. Договор охраны КПП1 и КПП2                        | 2 120 904        |
| 1.1.2. Обслуживание и ремонт шлагбаумов                  | 162 215          |
| 1.1.3. Акарицидная обработка общих территорий            | 309 602          |
| 1.1.4. Доступ к системе pass (программа пропуска гостей) | 240 000          |
| 1.2. Освещение и электроэнергия                          | 241 438          |
| 1.3. Налоги и сборы                                      | 4 350            |
| 1.4. Уборка дорожного полотна спец. техникой             | 140 700          |
| 1.5. Прочие и непредвиденные расходы                     | 349 915          |
| 2. Административные расходы                              | 3 524 276        |
| 2.1. Заработная плата                                    | 2 476 103        |
| 2.1.1. Оплата труда                                      | 1 766 034        |
| 2.1.2. Страховые взносы                                  | 444 538          |
| 2.1.3. Взносы в ФСС от НС и ПЗ                           | 50 851           |
| 2.1.4. НДФЛ  | 214 679          |
| 2.2. Юридические услуги                                  | 272 287          |
| 2.2.1. Юридические консультации                          | 191 000          |
| 2.2.3. Судебные издержки                                 | 81 287           |
| 2.3. Бухгалтерское сопровождение                         | 504 907          |
| 2.3.1. Ведение бухгалтерского учета                      | 360 000          |
| 2.3.2. Расчетно-кассовое обслуживание                    | 74 494           |
| 2.3.3. Обслуживание онлайн-платежей                      | 62 913           |
| 2.3.4. Обслуживание эквайринга                           | 7 500            |
| 2.4. Информационные технологии и связь                   | 272 921          |
| 2.4.1. Услуги мобильной связи                            | 11 740           |
| 2.4.2. Интернет и телефон                                | 156 181          |
| 2.4.5. Поддержка 1С                                      | 15 000           |
| 2.5. Офисные расходы                                     | 92 820           |
| 2.5.4. Инвентарь и хозяйственные принадлежности          | 92 820           |
| 3. Целевые сборы   | 2 490 575        |
| 3.10. Установка забора по периметру поселка              | 353 929          |
| 3.11. Оформление аренды участков                         | 75 000           |
| 3.12. Освещение общих территорий                         | 92 935           |
| 3.13. Строительство парковой зоны                        | 686 043          |
| 3.4. Организация пропускного режима                      | 100 000          |
| 3.5. Видеокамеры для обзора периметра                    | 154 736          |
| 3.6. Установка 2х новых быстрых шлагбаумов на въезд      | 24 000           |
| 3.8. Строительство входной группы КПП1                   | 646 116          |
| 3.9. Видеокамеры для распознавания номеров               | 48 215           |
| <b>Итого</b>   | <b>9 174 373</b> |

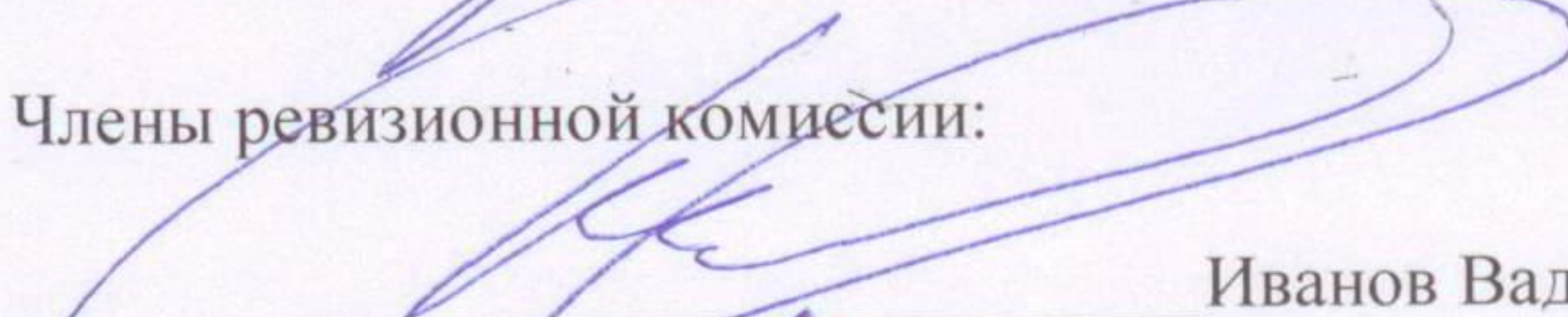
### 3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

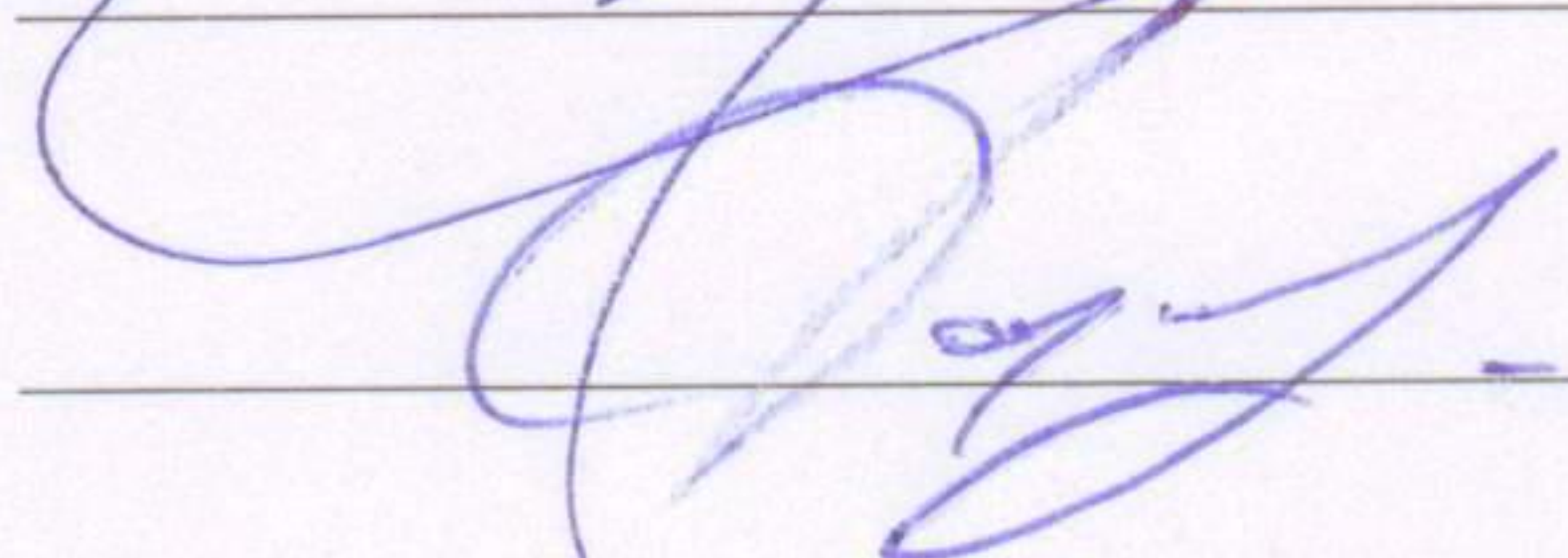
1. Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет доходов и расходов, ведется в полном объеме и своевременно.
2. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы за период с 01.10.2021 по 30.09.2022 г. нарушений выявлено не было. Заработная плата начислена и выплачена в полном объеме 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 01.10.2021 по 30.09.2022 г. Нарушений выявлено не было.
4. Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет редко, приобретаются материалы для хозяйственных нужд и текущего ремонта. 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 01.10.2021 по 30.09.2022 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.
7. Размер общей, в т.ч. просроченной задолженности собственников ТСН по сравнению с размером текущей задолженности 2021 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. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСН считать работу Правления ТСН в 2021-2022 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Председатель ревизионной комиссии:

  
Климкина Ольга Николаевна

Члены ревизионной комиссии:

  
Иванов Вадим Станиславович

  
Суханов Рауль Самигулович