



пронумеровано и

прошнуровано

9 (Девять) листов



ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН(ж) «МИРА 35» ЗА 2022 год.

г. Томск

30 Марта 2023 года

Ревизионной комиссией в составе: Богачевой И.С., Романовой Н.Н. рассмотрены следующие вопросы и задачи:

-соответствует ли действительности отраженный в регистрах бухгалтерского учета и приход денежных средств на расчетный счет ТСН(ж) за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года;

-с какими организациями ТСН(ж) работало за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСН(ж) услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 года;

-проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН(ж) на соответствие законодательству РФ;

- проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН(ж).

РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСН(ж) «Мира 35»:
Состав правления Товарищества в период с 01.01.2022г по 31.12 2022 г.

1. Председатель правления Зворыгин Валерий Павлович (основание-Решение членов правления) с 30.09.2021г по 31.01.2022г., полномочия прекращены протоколом правления от 01.02.2022г.
2. Председатель правления Шмыков Евгений Валерьевич (основание-Решение членов правления от 01.04.2022г) с 01.04.2022г по 06.06.2022г
3. Председатель правления Зворыгин Валерий Павлович (основание-Решение членов правления от 07.06.2022г) с 07.06.2022г по 29.09.2022г.
4. Председатель Малиновская Светлана Васильевна (основание-Решение членов правления от 29.09.2022 года) с 30.09.2022г и по настоящее время.

Члены правления с 01.01.2022г по 03.06.2022г:

1. Астраханцев Виталий Валерьевич
2. Фурсин Владимир Юрьевич
3. Кирьян Юрий Иванович
4. Зворыгин Валерий Павлович
5. Васильев Владимир Иванович
6. Рыбин Анатолий Владимирович
7. Ковалев Алексей Александрович
8. Рыбакова Зинаида Викторовна
9. Суппес Алексей Иосифович
10. Шмыков Евгений Валерьевич
- 11.Ревякин Анатолий Тимофеевич
- 12.Макасеев Юрий Николаевич
13. Тараканов Николай Владимирович

Члены правления с 03.06.2022г по настоящее время:

1. Малиновская Светлана Васильевна
2. Зворыгин Валерий Павлович
3. Писарева Елена Викторовна
4. Новосельцева Анна Александровна

5. Рыбин Анатолий Владимирович
6. Суняйкин Денис Александрович
7. Велиев Эмин Агали Оглы
8. Гынгазов Евгений Александрович
9. Зотов Арсений Сергеевич

В проверяемом периоде ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учета возлагалась:

1. На главного бухгалтера Демидову Таисию Сергеевну с 01.01.2022г по 12.07.2022г.
2. На главного бухгалтера Гынгазову Светлану Викторовну с 14.07.2022г по 31.12.2022г

Штатное расписание ТСН(ж). Начисление заработной платы и налогов с ФОТ.

Для проверки было предоставлено:

С 01.01.2022г по 30.06.2022 года действовало штатное расписание ТСН(ж), утвержденное приказом № 3 от 01.10.2021 г.

- председатель – 1
 - заместитель председатель – 1
 - главный бухгалтер – 1
 - сантехник – 0,5
 - электрик – 0,25
 - дворник – 1
 - уборщица – 2
- Всего: 6,75 штатных единиц.

С 01.07.2022 по 30.10.2022г – действовало штатное расписание ТСН(ж), утвержденное приказом от 08.06.2022 г.

- главный бухгалтер – 0,5
 - делопроизводитель – 0,375 (ставка свободная)
 - сантехник – 0,5
 - электрик – 0,25
 - дворник – 0,5
 - уборщица – 1
- Всего: 3,125 штатных единиц.

С 01.11.2022г по 31.12.2022г- действовало штатное расписание ТСН(ж) утвержденное приказом от 25.10.2022 г.

- главный бухгалтер – 0,5
 - делопроизводитель – 0,1 (ставка свободная)
 - разнорабочий – 0,15 (ставка свободная)
 - электрик – 0,25
 - дворник – 0,5
 - уборщица – 1
- Всего: 2,5 штатных единиц.

Размер вознаграждения правления утвержден в размере 45 000 рублей общим собранием членов ТСН(ж) (протокол от 03 июня 2022г.), ранее выплата вознаграждения производилась без решения общего собрания.

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г. по статье «Расходы по оплате труда» начислено 1 255 975 рублей 19 копеек.

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 г. по договорам ГПХ начислено 43 732 рублей 00 копеек.

Начислено налогов и взносов с ФОТ сотрудников и по договорам ГПХ:

Фонд социального страхования: 36 428 рублей 99 копеек (в том числе 5,72 рублей пени)
Фонд медицинского страхования: 84894 рублей 99 копейки (в том числе 10,27 рублей пени)
Пенсионный фонд: 369 726 рублей 49 копеек (в том числе 57,12 рублей пени, 3500 рублей штраф)
ФСС несчастные случаи и проф. заболевания: 2 512 рублей 29 копеек (в том числе 0,3 рублей пени)
ИТОГО: 493 562 рублей 76 копеек

Начислено по статье вознаграждение правлению(председателю) в 2022 году:

Председатель правления Зворыгин В.П. 131 400 рублей 00 копеек.
Председатель правления Шмыков Е.В. 46 800 рублей 00 копеек.
Председатель правления Малиновская С.В. 120 000 рублей 00 копеек.
Члены правления:
Писарева Елена Викторовна 1 500 рублей 00 копеек
Новосельцева Анна Александровна 13 000 рублей 00 копеек
Суняйкин Денис Александрович 37 000 рублей 00 копеек
Велиев Эмин Агали Оглы 3 000 рублей 00 копеек
Ревизионная комиссия 12 000 рублей 00 копеек

Начислено по статье заработная плата в 2022 год по должностям:

Главный бухгалтер (Демидова Т.С.) 01.01.2022-12.07.2022г 230 842 рублей 76 коп
Главный бухгалтер (Гынгазова С.В.) 14.07.2022-31.12.2022г 98 658 рублей 39 коп
Сантехник (Шестаков А.Н.) 01.01.2022-01.11.2022г 234 088 рублей 10 копеек
Электрик (Немчинов В.А.) 01.01.2022-31.12.2022г 69 484 рублей 71 копейка
Дворник (Минаев А.Л.) 01.01.2022-31.12.2022 г 233 975 рублей 81 копейка
Персонал по уборке подъездов (Кочетов С.А., Фролова Н.Г., Хмылина М.И.) 388 925 рублей 42 копейки.

2. Ведение бухгалтерского учета в ТСН(ж) "Мира 35"

ТСН(ж) ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСН используется специализированное программное обеспечение.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено регистрами бухгалтерского учета и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. Существенных изменений и нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено. Учетная политика отсутствует.

3. Финансовое состояние ТСН(ж) "Мира 35" по бухгалтерскому учету

Для проведения проверки финансового состояния ТСН(ж) на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСН;
- проверка банковских выписок, платежных поручений и первичной документации;
- проверка авансовых отчетов и др.

Движение денежных средств в ТСН(ж) осуществляется через банковские расчетные счета и путем возмещения расходов на банковскую карту по авансовым отчетам.

В проверяемом периоде общая площадь квартир 20 933,7 кв.м. начисление услуг проводилось по следующим тарифам:

Взносы на капитальный ремонт – 8,07 руб. кв.м.

Взносы на содержание жилья - 12 руб. кв.м.

При начислении ОДН общая площадь квартир 20 934,5 кв.м.

В связи с выявлением расхождений по общей площади, была проведена инвентаризация площадей согласно Выписок из Росреестра о праве собственности.



Выставлено собственникам
квартир.

ДАТА	Кап. ремонт	Содерж. жилья	Обслуж. лифта	ОДН гор.вода	ОДН хол.вода	ОДН эл-во	Домофон	Кол-во прожив. кроме 1-2 этажей	перерасчет мусор	ОДН гор.вода с 09.2020 по 06.2021	отключение стояки, перерасчет лифт	ИТОГО
янв.22	167 469,60	251 204,40	48 560,00	26 605,22	12 463,54	16 420,39	0,00	607	-603,00	0,00	0	522 120,15
фев.22	170 400,46	251 204,40	50 560,00	86 330,99	15 143,43	16 213,23	0,00	632	-70 636,06	0,00	0	519 216,45
мар.22	168 935,03	251 204,40	50 960,00	103 616,30	14 098,60	16 357,38	0,00	637	0,00	0,00	0	605 171,71
апр.22	168 935,03	251 204,40	50 880,00	50 115,56	5 566,93	12 024,39	0,00	636	-718,92	0,00	0	538 007,39
май.22	168 935,03	251 204,40	50 880,00	54 117,77	5 566,93	24 605,70	0,00	636	0,00	0,00	0	555 309,83
июн.22	168 935,03	251 204,40	50 880,00	196 988,40	5 566,93	9 535,30	0,00	636	0,00	0,00	0	683 110,06
июл.22	168 935,03	251 204,40	50 800,00	84 220,57	23 236,44	9 363,64	0,00	635	0,00	95 677,49	0	683 437,57
авг.22	168 935,03	251 204,40	50 720,00	50 220,49	23 360,14	27 023,72	0,00	634	-2 156,76	94 924,41	0	664 231,43
сен.22	168 935,03	247 844,40	50 320,00	26 277,02	29 642,44	6 022,49	0,00	629	-1 437,84	0,00	1000	528 603,54
окт.22	168 935,03	237 104,40	64 894,47	50 307,74	24 196,57	13 906,41	9 000,00	0	-2 875,68	0,00	-5158,72	560 310,22
ноя.22	168 935,03	251 204,40	64 894,47	71 113,76	38 145,03	15 622,35	9 000,00	0	0,00	0,00	0	618 915,04
дек.22	168 935,03	251 204,40	64 894,47	74 520,33	34 950,69	15 687,62	9 000,00	0	0,00	0,00	0	619 192,54
ИТОГО		2 996 992,80	649 243,41	874 434,15	231 937,67	182 782,62	27 000,00	5 682,00	-78 428,26	190 601,90	-4158,72	7 097 625,93

Выставлено поставщиками услуг:

ДАТА	Кап. ремонт	Содерж. жилья	Обслуж. лифта	ОДН гор.вода	ОДН хол.вода	ОДН эл-во	Домофон	ДОЛГ ОДН хол вода 2021 год	ОДН гор.вода с 09.2020 по 06.2021	ИТОГО
январь.22	168 935,03	251 204,40	50 068,48	26 607,05	12 464,03	16 420,95	0,00	0,00	0,00	525 699,94
февраль.22	168 935,03	251 204,40	50 231,04	86 334,66	15 144,30	16 213,47	0,00	0,00	0,00	588 062,90
март.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	103 620,41	14 099,03	16 358,16	0,00	0,00	0,00	604 610,63
апрель.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	50 117,52	5 567,01	12 025,65	0,00	0,00	0,00	538 243,21
май.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	54 120,63	5 567,01	24 605,49	0,00	0,00	0,00	554 826,16
июнь.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	2 000,91	5 567,01	9 535,89	0,00	0,00	0,00	487 636,84
июль.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	87 856,54	3 236,52	9 363,90	0,00	20 000,00	308 072,46	899 062,45
август.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	50 222,72	3 463,58	27 025,17	7 560,00	20 000,00	98 097,73	676 902,23
сентябрь.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	26 554,54	9 699,97	6 023,70	7 560,00	20 000,00	0,00	540 371,24
октябрь.22	168 935,03	251 204,40	50 225,62	50 310,33	4 248,98	13 906,89	7 560,00	20 000,00	0,00	566 391,25
ноябрь.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	71 116,80	13 293,95	15 623,79	7 560,00	24 915,86	0,00	603 043,43
декабрь.22	168 935,03	251 204,40	50 393,60	74 521,78	13 751,64	15 687,81	17 310,00	21 253,99	0,00	613 058,25
ИТОГО	2 027 220,36	3 014 452,80	604 067,54	683 383,89	106103,03	182790,87	47 550	126 169,85	406 170,19	7 197 908,53

Проверкой подтверждены числовые значения сальдо на начало и конец отчетного периода по расчетным счетам ТСН(ж).

Остатки денежных средств:

1. на банковском расчетном счете 40703810203600000023, Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ» по состоянию на 01.01.2022 года 21 587 рублей 92 копейки, на 31.12.2022 г 102 990 рублей 84 копейки.
2. по кассе на 01.01.2022 года 17 490 рублей 56 копеек, на 31.12.2022 года 0 рублей 00 копеек.
3. на банковском счете 40705810810030000014, ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (капитальный ремонт) по состоянию на 01.01.2022 года 7 025 567 рублей 75 копеек по состоянию на 31.12.2022 года 9 365 042 рублей 60 копеек.

Всего за 2022 год на счета и в кассу поступило:

членских взносов 5 173 091 рублей 25 копеек;
взносы на капитальный ремонт 2 000 733 рублей 69 копеек;
получено процентов по депозиту (счет капитальный ремонт) 338 741 рублей 16 копеек
получено от провайдеров 78 000 рублей 00 копеек
ИТОГО поступлений за 2022 год 7 590 566 рублей 10 копеек

Размер задолженности собственников ТСН(ж) на 31.12.2022 года составляет:

1. По взносам по содержанию и текущему ремонту общего имущества, в т.ч. КР на СОИ - просроченная задолженность составляет 303 605 рублей 76 копеек
2. По взносам на капитальный ремонт просроченная задолженность составляет 83 243 рублей 21 копеек

Размер задолженности провайдеров на 31.12.2022 года составила 40 500 рублей 00 копеек:

Зеленая Точка Томск 6000 руб.

ООО «НТС» 4500 руб.

ПАО «Ростелеком» 30000 руб.

Расходы поступивших денежных средств с р\сч Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", корпоративной карты, кассы за 2022г

Наименование	Сумма, руб.
Обслуживание домофонов	60 950,00
Обслуживание лифтового оборудования «Лифтремонт»	604 392,66
Видеонаблюдение	320 295,00
Выплаты по статье заработная плата	1 094 958,27
Выплаты вознаграждения правлению и по договорам ГПХ	368634,78
Налоги	755411,28
Пени, штрафы,	93824,29
Юридические услуги	10 000,00
Уборка снега	17 649,40
Электронная отчетность, выгрузка ГИС ЖКХ	7 100,00
Разработка сайта ТСЖ, регистрация домена	12 627,00
Обслуживание приборов учета «Центр сервисного обслуживания»	7 500,00
Обслуживание банковского счета	12 866,14
Почтовые, нотариальные услуги	11 535,04
Строительные, хозяйственные и канцелярские товары	176 671,81
ОДН по электроэнергии	182 790,87
ОДН по горячей воде	1 144 781,20

ОДН холодная вода	229 755,95
Аварийно-диспетчерское обслуживание (отопление, сантехника)	79 435,20
ИТОГО	5 191 178,89

Анализ расчетов с поставщиками услуг (счет № 60)

Поставщики 2022 год	Начислено за 2022 год	Задолженность на 31.12.2022 года
"Б и К" Торговый дом ООО	6 330,00	4 780 098,12
АЛЬЯНС ООО		
Богданов Сергей Львович ИП	6 317,00	
ДНС Ритейл ООО	6 598,00	
ЕРКЦ Г.ТОМСКА УМП	1 500,00	
ИП Бакеев Дамир Альфредович	3 060,00	
КОМПАНИЯ МИЛОН ООО	6 151,00	
КОМПАНИЯ ТЕНЗОР ООО	5 600,00	
Линк Сервис ООО	320 295,00	
Магазин Народный	2 799,00	
ООО "АВТОКОНСАЛТ"	10 000,00	7 560,00
Петров О. Н. ИП	68 510,00	
ПРЕСТИЖ	6 900,00	
Профи Маркет ООО	9 683,00	
РЕГ.РУ ООО	119,00	
СибирьТоргСервис ООО	70 130,00	
Тишин Иван Сергеевич	12 508,00	
ТК СТРОИТЕЛЬНЫЙ ДВОР ООО	10 319,00	
Толкачева Надежда Федоровна	17 649,40	
ТОМСКЛИФТРЕМОНТ ООО	604 067,54	
ТомскРТС АО	1 145 326,08	82 979,05
ТОМСКЭНЕРГОСБЫТ АО	188 072,80	21 702,88
ТРЦ ООО	222 110,97	23 556,11
УНИВЕРСАЛ ТОМСК ООО	6 551,10	
ЦСО ООО	7 500,00	
ЦЭТ ООО	81 491,20	2 056,00
Итого	2 819 588,09	4 917 952,16

С поставщиками товаров, услуг деятельность ТСН(ж) «Мира 35» осуществляется на основании заключенных договоров. Анализировалась оборотно-сальдовая ведомость счета 60, предоставленная бухгалтерией. Закупка товаров и мелкого инвентаря для срочного и мелкого ремонта, периодически закупает председатель, главный бухгалтер и члены правления, при этом предоставляются чеки и авансовый отчет в бухгалтерию в целях дальнейшего возмещения расходов по авансовому отчету.

8
 лист 1

ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ.

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН(Ж) "Мира 35" осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН(Ж) и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН(Ж), направленную на выполнение уставных целей ТСН(Ж).

4. Выявлено расходование средств по статье видеонаблюдение (ООО "Линк Сервис") на сумму 320 295 рублей без решения собственников жилых помещений (без решения членов правления). Ревизионная комиссия рекомендует правлению ТСН(Ж) в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат, которые должны быть экономически обоснованы и соответствовать утвержденной на ОСС смете.

5. За период 4 квартал 2022 года ООО «Томсклифтремонт» оказал услуг на сумму 151 012 рубля 82 копейка. Собственникам выставили по статье «Обслуживание лифта» за период 4 квартал 2022 года 194 683 рубля 41 копейка. Сумма излишне начисленных денежных средств по данной статье составила 43 670 рублей 59 копеек.

6. Сокращен рост общей, в т.ч. просроченной задолженности собственников ТСН(Ж). По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за коммунальные услуги ТСН(Ж) ведётся активная работа, направляются уведомления в их адрес, так же направлены документы на рассмотрение в судебном порядке для возмещения задолженностей по коммунальным платежам, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

7. Ревизионная комиссия считает, что выше представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН(Ж) в 2022 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2022 г.

Члены ревизионной комиссии:

Иванов / Иванов Иванов Иванов Иванов

Иванов / Иванов Иванов Иванов Иванов

Иванов

Иванов 9