

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности ТСН «Паркинг-1. Город Набережных»
за 2021 год

г. Химки

«24» января 2022 года

Дата начала ревизии: 17 января 2022 года

Дата окончания ревизии: 22 января 2022 года

Ревизионная комиссия ТСН «Паркинг-1. Город Набережных» (далее – Комиссия) в составе:

- Агафоновой Натальи Анатольевны (машиноместо № 28);
 - Афанасьевой Ольги Сергеевны (машиноместа №№ 7, 51);
 - Приходько Анжелы Гованесовны (машиноместо № 58),
- избранные общим собранием собственников недвижимости (Протоколом № 1 от 20 октября 2020 года.).

Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Паркинг-1. Город Набережных» (далее - ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. (далее - проверяемый период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за отчетный период и размерах обязательных платежей.

Используемые материалы

При проведении ревизии выборочно использовались следующие материалы и документы:

- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; банковские выписки по расчетному счету ТСН; расчетные ведомости и платежные ведомости;
- материалы по судебным искам;
- банковские выписки (обороты по счету);
- авансовые отчеты;
- заключенные договора с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- по начислению и выплате заработной платы (вознаграждения), своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.
- прочие необходимые документы.

Документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Методика ревизии

Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Условия проведения ревизии

При проведении ревизии запрашиваемые документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН.

Цели и задачи проверки

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств на расчетные счета ТСН за проверяемый период.
2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием машиномест и нежилых помещений, за отчетный период.
3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием машиномест и нежилых помещений, за отчетный период.
4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН на соответствие законодательству РФ.
5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников.

Объекты ревизии

1. Деятельность правления ТСН.
2. Ведение бухгалтерского учета.
3. Ведение кадрового учета.
4. Хозяйственное управление.
5. Ведение финансово-хозяйственной деятельности.
6. Анализ годового отчета.

Органы управления Товариществом в отчётном периоде

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г.:

1. Ермакова Оксана Олеговна – председатель Правления ТСН;
2. Баскаков Артур Юрьевич – член правления ТСН.

Основание: решение собрания правления ТСН (Протокол № 1 от 03.01.2021 г.)

Судебные производства

В 2021 году ТСН не направляло заявления к мировым судьям для взыскания задолженности по ЖКУ и взносам на капитальный ремонт.

Ведение бухгалтерского учета

ТСН находится на упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета в период с 1 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. осуществлялось по совместительству Маликовой Еленой Викторовной на основании договора возмездного оказания бухгалтерских услуг № 1 от 01.12.2020 г.

Для учета используется специальная программа: 1С Предприятие 8.3, 1С Отчетность.

Взносы на капитальный ремонт

В соответствии с решением общего собрания собственников недвижимости, расположенной по адресу: Московская область, г. Химки, Набережный проезд (кв-л Клязьма) строение 1 (Протокол № 1 от 20 октября 2020 года), средства собранные ранее по статье «Взносы на капитальный ремонт» были переведены со специального счета, открытого ООО «Территория комфорта - Клязьма» ИНН 5047136510 в 2019 году на специальный счет ТСН.

Ежемесячный размер взноса для формирования фонда капитального ремонта паркинга – 12 руб./кв.м общей начисляемой площади паркинга. Размер одного взноса рассчитывается путем деления общего взноса (12,00 руб. х 1625,3 кв.м) на количество машиномест в Паркинге, без учета площади машиноместа.

Общий ежемесячный взнос в фонд капитального ремонта – 19 503,6 руб.

Ежемесячный взнос одного машиноместа – 203,16 руб.

Специальный расчетный счет

1.	Остаток денежных средств на 01.01.2021 г.	10 875,36
2.	Поступило денежных средств на 31.12.2021 г.	539 033,60
3.	Уплачены проценты с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г.	-
4.	Списано с расчетного счета за отчетный период за проведенные работы	464 872,93
5.	Остаток денежных средств на 31.12.2021 г.	83 622,49

Согласно установленному тарифу на 2021 год было запланировано собрать взносов на капитальный ремонт общего имущества подземного паркинга 234 040,32 руб., по факту было собрано 420 949,16 руб., что больше на 186 908,84 руб. Также были переведены средства с предыдущего специального счета в размере 118 084,44 руб.

По факту расходы составили 361 286,47 руб.

В 2021 году были проведены следующие работы по капитальному ремонту:

- Восстановление приточно-вытяжной вентиляции подземного паркинга.

Работы проводились по договору подряда с ИП Кулаковский Александр Николаевич.

- Гидроизоляция методом инъекций полиуретанового геля в местах деформаций нижней плиты основания (70 м.п.).

Работы проводились по договору возмездного оказания услуг с ИП Касторский Максим Сергеевич.

Начисления за содержание общего имущества

Тариф платы за содержание общего имущества за отчетный период был установлен на основании решения общего собрания собственников машиномест (Протокол № 1 от 20 октября 2020 года).

Начисления за содержание и ремонт общего имущества

Тариф: 9,92 руб/кв.м. уборка + 753,27 руб. тех. обслуживание	Начислено за 2021 г
Начисляемая площадь строения 1625,3 кв.м.	1 046 019,84 руб.

Начисления за коммунальные услуги

Поставщик	Начислено за 2021 г
АО «Мосэнергосбыт»	154 259,12 руб.

Исполнение сметы доходов и расходов

Согласно плановой смете доходов и расходов на 2021 год было запланировано на управление и обслуживание общего имущества подземного паркинга 1 061 301,56 руб., по факту было собрано 1 177 727,16 руб., что больше на 116 425,60 руб.

По факту расходы составили 1 004 815,53 руб., что меньше на 56 486,03 руб. или 5,6%.

№ п/п	Статья расходов	План	Факт
1.	Содержание строения	261 466,68	185 107,65
	Уборка сухая и влажная по 1 разу в неделю	162 000,00	42 854,40
	Уборочный инвентарь и моющие средства	10 800,00	6 923,00
	Расходы на аренду/приобретение уборочной техники	88 666,68	135 330,25
2.	Техническое обслуживание инженерных систем и оборудования строения	358 524,00	491 136,00
	Система противопожарной безопасности АУПТ, ОПС, СОУЭ, ДУ и ППА, СО2	125 256,00	171 386,00
	Система контроля и управления доступом (СКУД): - автоматических ворот (2 ед.), шлагбаумов (2 ед.); - магнитных замков на входах в строение (4 ед.)	64 800,00	68 250,00 12 740,00
	Приточно-вытяжная вентиляция	38 868,00	99 654,00
	Система видеонаблюдения	21 600,00	-
	Резервуар и пожарные насосы сплинкерной системы пожаротушения (0,33 ед.)	24 000,00	-
	Система электроснабжения	60 000,00	76 130,00
	Содержание и техническое обслуживание насосов в дренажных колодцах и санитарно-технического оборудования	24 000,00	62 976,00
3.	Заработная плата	240 000,00	160 248,00
4.	Налоги на з/плату НДФЛ	-	79 783,10
5.	Прочие расходы (покупка материалов, инвентаря, запчастей, растений, почтовые расходы и т.д.)	72 000	73 407,76
6	Расходы на пользование системой бухучета 1С, телефонную связь, канц. товары и пр.	15 600	7 200

7.	Неучтенные расходы в размере 12% (услуги банка и т.д.)	113 710,88	7 933,02
	Всего расходов:	1 061 301,56	1 004 815,53

Ревизионная комиссия подтверждает достоверность данных, содержащихся в Отчете о выполнении сметы доходов и расходов ТСН "Паркинг-1. Город Набережных" на 2021 год.

За 2021 год с арендаторов мест общего пользования (мотоместа) фактически выставлено/собрано 54 000,00 руб. Денежные средства направлены на дополнительную оплату работ по уборке паркинга.

В отношении проверки работы с банком

Денежные средства поступают на два расчетных счета:

1) 40705810440000001951, ПАО СБЕРБАНК – специальный счет для взносов собственниками на капитальный ремонт;

За 2021 год:

Остаток на 01.01.2021 г. 10 875,36 руб.

Остаток на 31.12.2021 г. 83 622,49 руб.

2) 40703810440000007588, ПАО СБЕРБАНК – текущий расчетный счет для сбора денежных средств от собственников.

За 2021 год:

Остаток на 01.01.2021 г. 23 058,14 руб.

Остаток на 31.12.2021 г. 36 744,49 руб.

ТАРИФЫ НА ЭЛЕКТРИЧЕСКУЮ ЭНЕРГИЮ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ,
проживающих в городских населенных пунктах в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами и (или) электроотопительными установками, и приравненные к нему (тарифы указываются с учетом НДС)
(Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 16.12.2020 г. № 256-Р)

№ п/п	Регулируемый тариф	Ед. изм.	Тариф	
			I полугодие	II полугодие
			с учетом НДС	с учетом НДС
	Одноставочный	руб./кВт.ч	4,01	4,29
Одноставочный тариф, дифференцированный по двум зонам суток				
1	Дневная зона	руб./кВт.ч	4,61	4,93
2	Ночная зона	руб./кВт.ч	1,76	1,91

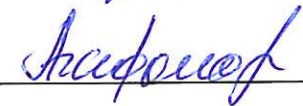
ВЫВОДЫ

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общих собраний собственников и членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось строго по установленным тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям машиномест, установленные и введенные в действие нормативными актами Российской Федерации и утвержденными членами ТСН.
3. Остальные произведенные расходы соответствуют уставной деятельности и являются в полной мере обоснованными.
4. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении плановой сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСН,

достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в проверяемый период и его финансовое положение на 31 декабря 2021 г.

5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана недостаточной. При необходимости ТСН рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.
7. Ревизионная комиссия предлагает общему собранию членов ТСН считать работу правления ТСН в период с 01 января 2021 г. по 31 декабря 2021 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.
8. Настоящий отчет составлен и подписан в трёх подлинных экземплярах на (8) восьми листах, два из которых предназначены для передачи в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН и хранения в материалах правления ТСН), а третий остается в материалах ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия

 / Ароновский О.К.
 / Свиридовский Р.Т.
 / Красовский Н.А.

С отчетом ознакомлен:
Председатель правления ТСН

 / Ефремов О.О.

«24» января 2022 г.