

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о проверке финансово-хозяйственной деятельности
ТСН «КП ЛЕСНОЙ» за 2021 год.

Г. Самара

05.02.2022.

Ревизионная комиссия в составе:

Борисова Н.А., - председатель ревизионной комиссии;
Цыкалов О.Н., - член ревизионной комиссии;
Дасаева Ю. А., - член ревизионной комиссии;

провела проверку финансово- хозяйственной деятельности ТСН за 2021 год по следующим вопросам:

1. Проверка банковских операций.

1.1. Состояние расчетных счетов ТСН « КП Лесной», открытых в банках г. Самары, по состоянию на начало и конец финансового периода – 2021 года:

- В ТСН «КП Лесной» действующий расчетный счет : 40703810454400030398 в Поволжском банке ПАО "Сбербанк России"

Остаток денежных средств на счете составил:

- по состоянию на 31.12. 2020 г. - **1 447 362 руб.**
- по состоянию на 31.12.2021 г. - **399 982 руб.**

1.2 Движение денежных средств по текущему расчетному счету за 2021год (в рублях):

<i>Остаток денежных средств на 01.01.2020г.</i>	1 447 362
<i>Поступление денежных средств (всего)</i>	5 306 578
В том числе:	
Процент от размещения депозитов	4 399
<i>Поступление от собственников (всего)</i>	5 302 178
- оплата взносов на содержание	5 042 010
- выкуп коммуникаций	212 090
- прочие (возврат госпошлины, возмещение расходов)	30 726
Поступление пени	17 352
<i>Расход денежных средств (всего)</i>	6 353 957
В том числе:	
<i>Оплата поставщикам (всего)</i>	2 715 098
<i>Уплата налогов (всего)</i>	363 950
- НДФЛ	113 258
- УСН	7 242
- Земельный налог	243 450
<i>Уплата страховых взносов (всего)</i>	249 322
- ФСС	24 045
- ПФР	182 426
- ФФОМС	41 193
- н/с (травматизм)	1 658
<i>Выплата заработной платы работникам</i>	759 205
<i>Выплата подотчетных сумм</i>	181 265
<i>Расходы по РКО</i>	37 487
<i>Уплата госпошлины</i>	13 330
<i>Оплата ООО «Ракита-Автосервис» (по мировому соглашению)</i>	1 499 389
<i>Услуги по благоустройству</i>	471 910

г. Самары

компенсация ТСН	00 000
Остаток денежных средств на 31.12.2020г.	399 982
В том числе	
Размещено на депозите	0
Фактический остаток	399 982

1. Фактическое исполнение сметы затрат за 2021год (в рублях):

N п/п	Статьи затрат	План	Факт	Отклонения
1.	Расходы на содержание аппарата ТСН	1 381 795	1 580 615	+ 198 820
1.1.	ФОТ	842 892	855 675	+ 12 783
1.2.	Отчисления от ФОТ	254 553	258 414	+ 3861
1.3.	Услуги по ведению ГИС, ЖКХ	12 000	12 000	-
1.4.	Услуги нотариуса	5 000	0	- 5 000
1.5.	Услуги банка	36 0000	37 487	+1 487
1.6.	Налоги	49 000	250 692	+ 201 692
1.7.	Прочие расходы (аренда, связь, почтово-телеграфные, покупка инвентаря)	182 350	166 347	- 16 003
2.	Услуги по охране	1 300 000	1 255 965	- 44 035
3.	Юридические услуги, пошлина	120 000	205 037	+ 85 037
4.	Обслуживание территории ТСН	1 825 700	1 653 332	- 172 368
	ВСЕГО ЗАТРАТ:	4 627 495	4 694 950	+ 67 455
	Затраты сверх сметы		162 900	+ 162 900
	ИТОГО:	4 627 495	4 857 850	+ 230 355

2. Расчеты с персоналом по заработной плате на 31.12.21.

3.1. Штатное расписание на 2021 г утверждено Председателем Правления ТСН в 2020 г.

3.1. Численность персонала ТСН с 01.01.21 по 01.01.22. – 2, 5 чел.

(В 2019 г. принят бухгалтер на 0,5 ставки):

- Управляющий делами ТСН – 1 шт. единица;
- Подсобный рабочий - 1 шт. Единица;
- Бухгалтер – 0,5 шт. единиц

3.3. Начисление заработной платы сотрудникам проводилось в соответствии с утвержденным штатным расписанием и Положением о премировании.

3.4. По ставке подсобного рабочего согласно штатного расписания начисление з/платы не производилось; выполнение работ осуществлялись на основании договора по оказанию услуг

г. 30/11

по благоустройству. Сумма выплаты в год по данной услуге составила 471,9 тыс.руб. (39,3 тыс.руб. в месяц.

3. Состояние расчетов между ТСН и собственниками по оплате взносов на содержание, электроэнергию и выкуп имущества общего пользования.

№ п/п	Наименование задолженности	Задолженность на 01.01.21 г., руб.	Задолженность на 31.12.21 г., руб.	Отклонения, +/-
1.	Задолженность по взносам на содержание.	512 544	584 787	+ 72 243
2.	Задолженность по коммуникациям .	2 378 036	2 165 945	- 212 091

По результатам проверки выявлено, что задолженности собственников по взносам на содержание и по оплате за коммуникации значительно снизилась (- 935 тыс. руб. и – 212,1 тыс.руб.), что говорит о проводимой Правлением претензионной работе в течение прошедшего года.

4. Состояние Резервного фонда.

- 4.1. По результатам проверки выявлено, что в ТСН отдельно ведется учет Резервного фонда.
- 4.2. Начислено средств в РФ – 242, 1 тыс.руб.; израсходовано – 168,3 тыс.руб.
- 4.3. Средства ревизионного фонда использовались в основном на ремонт водовода, что предусмотрено Положением о Резервном фонде.

Согласно п.6 Положения о ревизионном фонде:

Резервный фонд создается в целях образования финансовых резервов для покрытия не предусмотренных на момент формирования сметы расходов, в том числе на:

- исполнение сметы ТСН в случае недофинансирования доходных статей сметы;
- предотвращение и ликвидацию последствий чрезвычайных и аварийных ситуаций;
- компенсацию незапланированного роста расценок и тарифов, повлекшего рост расходов на содержание и ремонт общего имущества;
- иные непредвиденные расходы, связанные с содержанием, эксплуатацией и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома
- на оплату штрафов контрольно-надзорных органов,
- на строительство и капитальный ремонт объектов общего имущества собственников, ТСН,
- на иные цели, определенные общим собранием членов ТСН.

Использование средств резервного фонда на другие цели не допускается.

5. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности

6.1. Изменение дебиторской задолженности за год составило - минус **569,6 тыс.руб.**

№ п/п	Наименование задолженности	Задолженность на 01.01.21 г., руб.	Задолженность на 31.12.21 г., руб.	Отклонения, +/-
1.	Дебиторская задолженность - всего	3 907 060	3 337 496	- 569 564

1.2.	Задолженность по взносам на содержание и электроэнергию	512 544	584 787	+ 72 243
1.3.	Задолженность по коммуникациям .	2 378 036	2 165 945	- 212 091
1.5.	Задолженность контрагентов (АО«СЭС»)	1 016 480	559 763	- 456 717

6.2. Изменение кредиторской задолженности - **- 1 507 083 руб.** . (на начало года она составляла 1 654 430 руб., на конец года – 147 347 руб.)

Кредиторская задолженность на конец года - всего – 147 347 руб. в том числе

- ООО «ЧОО «БУМЕРАНГ» (услуги по охране за декабрь 2021г.) – 106 671 руб.;
- задолженность по заработной плате за декабрь 2021г. – 17 400 руб.;
- задолженность по страховым взносам и НДС за декабрь 2021г. – 23 276 руб.

6. Анализ заключенных договоров с контрагентами.

На 2021год ТСН были заключены договора со следующими контрагентами:

№ п/п	контрагент	предмет договора	сроки договора	сумма договора, руб
1	самозанятый Астраханцев А.И. :			
	договор № 4 от 17.03.2021	ремонт откатных ворот №3	разовый	67 775,00
	договор № 5 от 23.03.2021	ремонт откатных ворот № 2	разовый	3 500,00
	договор № 7 от 30.04.2021	замена эл/привода ворот №3	разовый	21 700,00
	договор № 9 от 11.05.2021	ремонт откатных ворот № 4	разовый	66 925,00
	договор № 11 от 20.06.2021	работы по заливке фундаментной плиты под пункт КПП	разовый	26 500,00
	договор № 14 от 02.08.2021	ремонт откатных ворот 1,2,4,5	разовый	21 850,00
	договор № 16 от 20.09.2021	ремонт откатных ворот №1, сварочные работы	разовый	20 750,00
2	ИП Васин Ф.В.	Механизированная уборка улиц	годовой	20 000,00
3	ИП Галимов А.А.	Механизированная уборка территории	годовой	587 400,00
4	ИП Карапетян А.М.	Договор подряда на строительные работы № 1 от 10.07.2021 (строительство пункта КПП)	разовый	63 000,00
		Договор подряда на строительные работы № 2 от 19.07.2021 (устранение аварии на водоводе)	разовый	90 900,00
5	ИП Куликов А.М.	поставка пиломатериалов для строительства КПП	разовый	12 929,20

6	ИП Плетнев А.И.	покупка и установка 4 фонарей уличного освещения и 1 прожектора	разовый	39 700,00
7	ИП Сулейманов И.Р.	Услуги по откачки биотуалетов	годовой	10 500,00
8	КЭИС ООО	Предоставление данных для сайта ГИС ЖКХ	годовой	12 000,00
9	Керхер ООО	запчасти для подметальной машины	разовый	5 064,00
10	Коллегия адвокатов №18 г.Самары НКО	Юридические услуги	Соглашени е № 3 от 29.01.2021	40 000,00
			Соглашени е № 9 от 09.02.2021	30 000,00
			Соглашени е № 11 от 12.04.2021	10 000,00
			Соглашени е № 14 от 22.03.2021	5 000,00
			Соглашени е № 14 от 12.04.2021	10 000,00
			Соглашени е № 23 от 16.06.2021	10 000,00
			Соглашени е № 33 от 12.07.2021	20 000,00
			Соглашени е № 37 от 04.10.2021	10 000,00
			Соглашени е № 38 от 08.10.2021	15 000,00
			Соглашени е № 39 от 08.10.2021	25 000,00
			Соглашени е № 40 от 11.10.2021	15 000,00
12	Красная цена ООО	покупка стройматериалов для КПП	разовый	20 628,00
13	Мегабетон-63 ООО	покупка бетона для заливки фундаментной плиты для КПП	разовый	19 000,00
14	Мегафон , ПАО Поволжский филиал	услуги сотовой связи	годовой	4 265,00
15	РегионСтройСервис ООО	покупка газобетонных блоков для строительства КПП	разовый	53 051,25
16	Росинфо ООО	услуги по обновлению программного обеспечения и продлению цифровой подписи	годовой	6 800,00
17	Самарагоскран ООО	услуги по вывозу ЖБО	разовый	12 000,00

18	СамараПожСервис ООО	покупка пожарного инвентаря (пожарные рукава, гидранты)	разовый	25 050,00
19	Спутник ТВ ООО	монтажные работы по переносу камер видеонаблюдения, настройка камер	разовый	17 486,00
20	Строймет ООО	поставка профлиста и доборных элементов крыши для КПП	разовый	31 137,46
21	ТД Электротехмонтаж	покупка электротехнической продукции (эл/кабель, выключатели, розетки, шток) для КПП	разовый	7 989,27
22	Тиражные решения 1С-Рарус ООО	обслуживание сайта ТСН	годовой	13 300,00
23	самозанятый Сумец В.В.	услуги по благоустройству территории КП "Лесной":		
		Договор об оказании услуг № 1 от 01.01.2021	месяц	37 300,00
		Договор об оказании услуг № 2 от 01.02.2021	месяц	44 720,00
		Договор об оказании услуг № 3 от 01.03.2021	месяц	43 660,00
		Договор об оказании услуг № 6 от 01.04.2021	месяц	44 400,00
		Договор об оказании услуг № 8 от 01.05.2021	месяц	38 400,00
		Договор об оказании услуг № 10 от 01.06.2021	месяц	32 000,00
		Договор об оказании услуг № 12 от 01.07.2021	месяц	39 500,00
		Договор об оказании услуг № 13 от 01.08.2021	месяц	45 650,00
		Договор об оказании услуг № 15 от 01.09.2021	месяц	45 500,00
		Договор об оказании услуг № 17 от 01.10.2021	месяц	33 600,00
		Договор об оказании услуг № 18 от 01.11.2021	месяц	32 000,00
		Договор об оказании услуг № 19 от 01.12.2021	месяц	35 180,00
22	Фазенда ООО	ремонт бензиновой воздухоудвки STILL	разовый	4 200,00
10	ЧОО "Бумеранг" ООО	Услуг по охране КП "Лесной"	годовой	1 255 965,00

7. Расчеты по налогам.

8.1. Налоги УСН и НДС уплачиваются своевременно.

8.2. Налог на землю ТСН не уплачивался с 2017 г. (в настоящее время информация по кадастровым номерам и стоимости участков переданы в УФНС, на основании их произведен расчет налога)

8. Строительство пункта КПП

На строительство КПП в смете было заложено **180 тыс.руб.**; фактические расходы составили 322,9 тыс.руб.

В течение года Правлением дважды было произведено уточнение стоимости работ и перераспределение средств на производство данных работ (Протоколом от 23.06.21. утверждена сумма 237,3 тыс.руб.; Протоколом от 06.10.21. – утверждена сумма **311 тыс.руб.**)

Все первичные документы на производство данных работ Управляющим были предоставлены (договора, счета-фактуры, акты выполненных работ):

8.1. Для производства работ по строительству КПП руководством ТСН были заключены следующие договора:

- договор № 11 от 20.06.21. с Астраханцевым АИ на залив фундаментной плиты под пункт КПП на сумму 26,5 тыс.руб.;

- договор № 694-21 от 15.07.21. с ООО «Группа компаний «Строймет» на поставку строительных материалов;

- договор №1 от 10.07.21. с ИП Карапетян АМ на кладку газобетонных блоков 47 кв м и обустройство кровли 23 кв м на сумму 63 тыс.руб.

8.2. Счета на оплату (выборочно):

- от 23.06.21. – поставка блоков газобетонных на сумму 53.3 тыс.руб.;

- от 15.07.21.- поставка профнастила и саморезов на сумму 31,1 тыс.руб.; (Строймет);

- №2 46 от 23.06.21. – поставка бетона на 19 тыс.руб. (ООО Мегабетон-63);

- № 1693 от 29.06.21. – поставка теплых стен, уголка, изоспан на 20,6 тыс.руб (ООО «Красная цена»;

- №1 45 от 29.06.21. – поставка доски профилированной на 12,9 тыс.руб. (ИП Куликов АМ);

- № 403 от 16.07.21. поставка электротехнического оборудования на 8,2 тыс.руб. (ЭТМ)

8.3. Акты выполненных работ:

- Астраханцевым на сумму 26,5 тыс.руб.;

С Карапетяном на сумму 28 тыс.руб.

Заключение ревизионной комиссии.

1. Правлением ТСН и Управляющим налажен контроль за расходованием денежных средств – расходы на содержание проводились в соответствии с утвержденной сметой; перерасход возник по статье «налоги» в сумме 200 т.р. и «юридические услуги» в сумме 85 т.р. и по ремонту КПП
2. Все перераспределения средств по статьям затрат по утвержденной смете производились на основании решения Правления; все решения оформлены Протоколами правления.
3. Налажена претензионная работа.
4. Отмечено, что на суммы задолженности собственников, несвоевременно оплачивающих счета, ТСЖ начисляются пени.
5. Стоимость услуг по договорам соответствует рыночной
6. Выбор контрагентов производился с учетом рынка и квалификационных требований.
7. Отмечено, что в ТСН в учете выделен Резервный фонд на отдельном кор.счете.
8. Выявлено, что средства Резервного фонда в основном использовались на ремонт

водовода.

9. По исполнению сметы затрат выявлено превышение утвержденной сметы на **230,4 тыс.руб.**, из них:
- юридические услуги - + 90 т.р.;
 - налоги + 200 т.р.;
 - ФЗП - + 12,8 т.р.;
 - строительство нового пункта охраны - + 142,9 т.р.;
 - чистка снега - + 105,9 т.р.
- Недоиспользование средств отмечается по следующим статьям:
- вывоз снега на полигон - _ 81 т.р.;
 - услуги по охране -- 44 т.р.;
 - монтаж системы видеонаблюдения - 232, 5 т.р.
10. Расчеты с персоналом – начисление заработной платы производится в соответствии с утвержденным штатным расписанием и Положением по премированию.
11. Дебиторская задолженность снижена на 569, 6 т.р., в т.ч. задолженность по коммуникациям – на 212, 1 т.р.; по СЭС – на 456,7 т.р.
12. Отмечено, что увеличена задолженность собственников по взносам на содержание поселка на 72,2 т.р. – рекомендовано Правлению усилить работу по взысканию данной задолженности.

:

Председатель ревизионной комиссии Борисова Н.А.



Члены ревизионной комиссии:

Цыкалов О.Н



Дасаева Ю. А.

