

ТСН «ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ» ОГРН 1197746367213 ИНН 7751164083 КПП 775101001108808,  
г. Москва, Поселение Первомайское, деревня Милоково, ул. Лесная, дом 3

# **ОТЧЁТ**

## **Ревизионной комиссии**

### **ТСН «Чистые Ключи» по проверке**

#### **исполнения сметы**

**Период: с 01.09.2023 г. по 31.12.2023 г.**

Подготовлен 21 апреля 2024 года

г. Москва

## ОТЧЁТ Ревизионной комиссии

по проверке исполнения сметы за период сентябрь-декабрь 2023 года

### Товарищества Собственников Недвижимости «Чистые Ключи»

Ревизионной комиссией ТСН «Чистые Ключи», в составе Председателя Ревизионной комиссии Лоза И.В., членов ревизионной комиссии Бегеза Ю.Е. и Мерзликиной А.Г., избранными на Общем собрании 04.06.2023 года, руководствуясь Жилищным Кодексом РФ и Уставом ТСН, проведена проверка исполнения сметы за период сентябрь -декабрь 2023 года Товарищества Собственников Недвижимости «Чистые Ключи» (далее Товарищество).

Период проверки с 22.08.2023 г. по 31.12.2023 г.

В проверяемом периоде ответственный за финансово - хозяйственную деятельность: Председатель ТСН «Чистые Ключи» — Эйрамджанц С.С.

Место проведения ревизии: офис Товарищества, расположенный по адресу: 108808, Москва г, Первомайское поселение, Милоуково деревня, КП «Чистые Ключи».

Время проведения ревизии: с 07.03.2024 г по 20.04.2023 г в соответствии с Решением Ревизионной комиссии.

Проверялись финансовая и бухгалтерская отчетность, движение денежных средств, исполнение сметы.

Ответственность за подготовку и предоставление финансовой (налоговой) отчётности несёт исполнительный орган ТСН «Чистые Ключи» - Правление в соответствии с законодательством РФ и Уставом.

В ходе настоящей ревизии проведены следующие контрольные мероприятия:

1. Анализ доходной части сметы за период сентябрь 2023 г.- декабрь 2023 г.
2. Анализ расходной части сметы за период сентябрь 2023 г. - декабрь 2023 г .
3. Проверка бухгалтерской и налоговой отчётности ТСН «Чистые Ключи» за 2023 г.

### 1. АНАЛИЗ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ ЗА ПЕРИОД СЕНТЯБРЬ-ДЕКАБРЬ 2023 ГОДА

Согласно реестру членов ТСН за период 01.09.2023 по 31.12.2023 г. числится 172 членов ТСН и 84 собственника земельных участков, не являющихся членами товарищества.

Всего в собственности находится 256 участок.

Поступления за период сентябрь-декабрь 2023 года проанализированы на основании выписки по банковскому счету ТСН в ПАО Сбербанке России и составляют:

Таблица 1.

Поступление:	План по смете в месяц, руб.	Факт поступления в месяц, руб.	Разница к плану
Взнос на содержание посёлка	3 070 671,00	3 104 419,86	33 748,86
Итеранет	2 000,00	2 172,13	172,13
Дополнительные услуги	30 000,00	21 976,91	- 8 023,09
Прочие поступления (Шатры)	20 000,00	5 000,00	-15 000,00
<b>Итого поступление:</b>	<b>3 122 671,00</b>	<b>3 133 568,89</b>	<b>10 897,89</b>

Данные в Таблице 1 подготовлены Ревизионной комиссией на основании банковских выписок за указанный период. Всего за сентябрь-декабрь месяца 2023 г. поступления на расчетный счет составили **12 534 275,57** руб.

Поступление в резервный фонд за сентябрь-декабрь 2023 г. составили:

Таблица 2.

Резервный фонд	План по смете в месяц, руб.	Факт, руб.
Поступление, всего:	60 000,00	125 000,00
Целевой взнос на легковой автомобиль в год	50 000,00	
Целевой взнос на грузовую транспорт	10 000,00	

Ревизионная комиссия в Отчете фиксирует факт поступлений на расчетный счет, данных аналитического учета по поступлениям в Ревизионную комиссию не предоставлено.

Поступления ТСН формируются из платежей на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества, а также платежей на оплату коммунальных услуг-потребленных членами ТСН электроэнергии, а также содержание имущества общего пользования - имущество (в т.ч. земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории ТСН потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, въездная группа и заборы, детская и спортивная площадки, площадки для сбора мусора).

Однако, данные бухгалтерского учета не обеспечивают полноты информации по видам платежей, их целевого назначения и использования.

#### **Рекомендации Ревизионной комиссии:**

- 1.Вести с 01.01.2024 г. учет поступлений в разрезе поступлений целевого назначения на счету 86 «Целевое финансирование» к которому открыть счета первого уровня «Членские взносы», «Целевые взносы» по видам поступлений, а также открывать субсчета второго уровня, характеризующие период, за который уплачиваются взносы по годам.
- 2.Вести отдельный учет по иным доходам ТСН.

## **2.АНАЛИЗ РАСХОДНОЙ ЧАСТИ СМЕТЫ ЗА СЕНТЯБРЬ-ДЕКАБРЬ 2023 ГОДА.**

Расходная часть сметы представлена в Таблице 3 и формировалась по данным движения денежных средств, отраженным в выписке по банковскому счету Товарищества.

За период сентябрь-декабрь 2023 года расходы составили **13 688 454,38** руб. Остаток денежных средств на счете по состоянию на 01.09.2023 г. составил **1 364 087,87** руб.

Таблица 3.

Расходы по обслуживанию КП "Чистые ключи"	План по смете в месяц, руб.	Факт расход в месяц, руб.	Расхождение	Причина перерасхода/экономии
Оплата труда (включая страховые взносы)	1 483 785,00	861 114,23	622 670,77	Неполный штат
Услуги по техническому обслуживанию КП	35 000,00	66 200,00	-31 200,00	Ремонт шлагбаума
Санитарное содержание и благоустройство КП, в том числе:	400 000,00	848 745,95	-448745,95	Ремонт техники, полученной в аварийном состоянии
1. Сан содержание и благоустройство КП		314 990,20		
2. Лизинг		282 722,22		
3. Уборка мусора		133 757,25		
4. Выдача сумм подотчетным лицам		117 276,29		
Охрана	510 000,00	580 904,00	-70 904,00	
Электроэнергия общепоселковая	150 000,00	369 395,00	-219395,00	оплата расхода электроэнергии и очистных сооружений
Организация проживания рабочих	60 000,00	60 425,00	-425,00	
Налоги по УСН (с платежей не членов ТСН)	13 886,00	0,00	13 886,00	
Юридические услуги текущие (должники)	100 000,00	0,00	100 00,00	
Офисные расходы (бумага. картриджи. интернет)	10 000,00	22 280,70	-12 280,70	
Проведение общепоселковых праздников	20 000,00	15 288,50	4 711,50	
Арендные платежи	340 000,00	250 000,00	29575,00	
Оценка имущества		9 875,00		
Проведение собрания в ДК "Первомайское"		3 375,00		

Итого расходы:	3 122 671,00	3087603,38	35 067,63		
Статьи расходов, отсутствующие в смете:					
Налоги (Единый налоговый платеж)		319 070,02			
НДС		824,22			
Расходы на услуги банков/комиссии		14 615,99			
<b>ВСЕГО расходы:</b>	<b>3 122 671,00</b>	<b>3 422 113,60</b>	<b>-299442,60</b>		<b>13 688 454,38</b>

Аналитический учет по статьям сметы и расходами Товарищества бухгалтерским учетом не обеспечен. Ревизионная комиссия провела проверку по банковской выписке за период сентябрь-декабрь 2023 г.

Важно отметить, что в августе 2023 г. ТСН осталось без штатных сотрудников, доступы на очистные сооружения и водозаборный узел были заблокированы, техника была передана в неисправном состоянии или не возвращена Товариществу, материалы и инструмент также не возвращены Товариществу. Данные факты отражены Ревизионной комиссией в Отчете к внеочередному собранию 11.11.2023 г.

В таких условиях Правление ТСН сумело организовать работу ТСН, набран новый состав сотрудников, была решена проблема размещения рабочих – арендовано новое место для проживания, техника приведена в рабочее состояние, пройден сложный зимний период с аномальными снегопадами без чрезвычайных происшествий. Все мероприятия по нормализации проживания были организованы в рамках принятой на Общем собрании Сметы.

В тоже время, Правлением ТСН были созданы условия для дальнейшего развития поселка.

#### **Ревизионной комиссией рекомендовано:**

1. Настроить ведение бухгалтерского учета в соответствии со статьями расхода Сметы, обеспечивая учет исполнения сметы.
2. Обеспечить отдельный учет расходов по использованию целевых взносов.

### **3. ПРОВЕРКА БУХГАЛТЕРСКОЙ И НАЛОГОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТСН ЗА 2023 Г.**

Бухгалтерская отчетность за 2023 г. и налоговая декларация по налогу на прибыль, НДФЛ, страховые взносы сдана в установленные сроки.

Аналитические регистры по данным показателей отчетности предоставлены не полностью, в связи с этим сделать вывод о правильности составления отчетности затруднительно.

#### **Ревизионной комиссией рекомендовано:**

1. Подтверждать показатели бухгалтерской и налоговой отчетности бухгалтерскими и налоговыми регистрами.
2. Размещать на сайте ТСН бухгалтерскую и налоговую отчетность.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Проанализировав показатели деятельности ТСН «Чистые Ключи», организацию учёта за период с 01.09.2023г. по 31.12.2023 г., Ревизионная комиссия единогласно приняла решение признать:

Организацию финансово - хозяйственной деятельности ТСН за проверяемый период (ответственный Эйрамджанц С.С.) - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.**

- 1) Средства использованы в соответствии со статьями Сметы, утвержденной Общим собранием ТСН.
- 2) Созданы условия для дальнейшего развития поселка.

Настоящий Акт составлен и подписан в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр находится в Правлении ТСН «Чистые Ключи», второй – у председателя Ревизионной комиссии.

### **Приложение №1** Запрос о предоставлении документов

Председатель Ревизионной комиссии Лоза И.В.

Член Ревизионной комиссии                      Бегеза Ю.Е.

Член Ревизионной комиссии                      Мерзликина А.Г.

21 апреля 2024 года

Приложение №1

Председателю  
Правления ТСН «Чистые Ключи»  
Членам Правления ТСН «Чистые Ключи»

Исх. № 2/2024  
от «28» февраля 2023г.

**Запрос о предоставлении документов для проведения проверки годовой бухгалтерской отчетности и исполнения сметы в рамках подготовки Отчета ревизионной комиссии для Общего Собрания.**

Уважаемые Председатель и Члены Правления,

Для подготовки Отчета ревизионной комиссии к планируемому в апреле 2024 г. Общему Собранию, просим предоставить в Ревизионную комиссию ТСН «Чистые ключи» **в срок до 7 марта 2024г.**, следующие документы:

№№	Наименование	Отметка о предоставлении/получении <sup>1</sup>
1	<b>Протоколы Общих собраний</b> за 2023 г. с приложением актов счётной комиссии, бюллетеней, реестров регистрации собственников, реестра регистрации выданных бюллетеней	<i>Размещены на сайте ТСН</i>
2	<b>Реестр членов Товарищества</b> по состоянию на 01.01.2023, вступления, выбытия, и по состоянию на 01.01.2024 г.	<i>В стадии обновления Правлением ТСН</i>
3	<b>Протоколы заседаний Правления</b> за 2023 гг. с приложениями (в случае наличия приложений)	<i>Размещены на сайте ТСН</i>
4	<b>Утверждённая смета доходов и расходов на 2023 год</b> , в случае переходящего периода финансирования, просьба предоставить <b>смету/ы</b> , которыми Правление руководствовалось для принятия решений в 2023 году	<i>Размещена на сайте ТСН</i>
5	Регистрационные <b>журналы входящей и исходящей документации</b> , в том числе заявлений собственников	<i>Не заведены или не предоставлены в ревизионную комиссию</i>

<sup>1</sup> В случае предоставления документов в электронном виде указать ссылку на размещенные документы в графе «Отметка о получении»

6	<b>Расчёты заработной платы сотрудников за 2023 год</b> (штатное расписание, ведомости расчета зарплаты, начислений в социальные фонды, удержаний НДФЛ).	<i>Представлены не полностью</i>
7	<b>Банковские документы за 2023 год</b> (выписки банка), а также справки банка об остатках на счетах ТСН на 01.01.2024 г. (при наличии)	<i>Предоставлены с задержкой</i>
8	<b>Авансовые отчёты за период сентябрь – декабрь 2023 год</b> с приложенными первичными документами (кассовые и товарные чеки, счета, накладные и т.д.)	<i>Размещены в электронном хранилище. Полнота документации не проверена</i>
9	<b>Документы по расчётам с контрагентами за 2023 год</b> (договора, счета, накладные, акты выполненных работ, акты сверки и т.д.)	<i>Размещены в электронном хранилище. Полнота наличия не проверена</i>
10	<b>Реестры/квитанции по дополнительным услугам, оказанным ТСН за 2023 год</b>	<i>Не представлены</i>
11	<b>Бухгалтерская и налоговая отчётность за 2023 год</b> (в т.ч. баланс и декларации по налогам и сборам, оборотно-сальдовая ведомость, регистры налогового учета)	<i>Регистры бухгалтерского и налогового учета не представлены</i>
12	<b>Перечень имущества общего пользования по состоянию на 01.01.2024 г.</b>	<i>Не проверен</i>
13	<b>Отчёт по начислению и оплате за электроэнергию общего пользования за 2023 год</b>	<i>Не представлен</i>
14	<b>Списки должников по членским взносам за 2022/2023 гг. и за предыдущие годы</b>	<i>Представлены 14.04., не проверены по состоянию на 31.12.2023г, в работе у Ревизионной комиссии</i>
15	<b>Исковые судебные заявления, ходатайства и иные судебные документы (при наличии)</b>	<i>Пояснения даны в Отчете Правления ТСН за период 01.09.2023-31.12.2023 для Общего собрания 14.04.2024.</i>

Председатель

Ревизионной комиссии ТСН «Чистые Ключи»

И. Лоза \_\_\_\_\_

«Согласовано»

Члены Ревизионной комиссии:

Ю.Бегеза \_\_\_\_\_

А.Мерзликина \_\_\_\_\_