

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

**Заключение
Ревизионной комиссии
ТСН «Чистые Ключи» по смете
доходов и расходов**

Период: с 01.01. 2024 г. по 31.12.2024 г.

Подготовлено 02 апреля 2025 года.

г. Москва

Заключение Ревизионной комиссии

по смете доходов и расходов за период январь-декабрь 2024 года

Товарищества Собственников Недвижимости «Чистые Ключи»

Ревизионной комиссией ТСН «Чистые Ключи» (далее –Товарищества), 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 г., руководствуясь Жилищным Кодексом РФ, Уставом ТСН, а также действующим законодательством, провели проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

В рамках исполнения Положения о Ревизионной комиссии, необходимо проверить и отчитаться перед Общим Собранием по следующим направлениям:

- 1.1. Представление Общему Собранию членов ТСН заключения по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН.
- 1.2. Представление Общему Собранию членов ТСН заключения по смете доходов и расходов ТСН на соответствующий год, отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.
- 1.3. Проверка соблюдения финансовой дисциплины, правильности ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
- 1.4. Проверка использования средств ТСН по назначению.
- 1.5. Проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.
- 1.6. Проверка полноты и своевременности уплаты ТСН налогов и сборов, страховых взносов.
- 1.7. Проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.
- 1.8. Проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
- 1.9. Проверка использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности ТСН, средств специальных фондов.

Для проверки указанных направлений, 20.01.2025 г. были запрошены финансовые и хозяйственные документы, подтверждающие порядок принятия решений, заключения договоров, расчетов по зарплате и с поставщиками и иные документы за 2024 год по следующему списку:

- 1) **Бухгалтерскую и финансовую отчетность** за отчетный период, а также аналитические регистры, подтверждающие показатели финансовой и бухгалтерской отчетности;
- 2) **Смету доходов и расходов ТСН** за 2024 год;
- 3) **Реестр членов ТСН**, с учетом поступивших/выбывших членов ТСН, а также договора, заключенные с собственниками земельных участков, не являющихся собственниками;
- 4) **Договора, акты на выполненные работы** (разовые и имеющие длительный характер), расчеты по которым проводились в 2024 году;
- 5) **Ведомости начислений по заработной плате**, а также аналитические регистры, подтверждающие начисления и расчеты с физическими лицами;
- 6) **Ведомость движений по расчетным счетам в банке**, а также подтверждение остатков на расчетных счетах банками, депозитные договора, а также иные документы (при наличии);
- 7) **Ведомость движений по кассовым операциям**, а также подтверждающие документы;
- 8) **Реестр и аналитические данные по взносам и использованию специальных**

фондов, созданные на основании решений Общего Собрания.

1.1. Заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН.

В рамках проверки была запрошена бухгалтерская (финансовая) отчетность. Бухгалтерский баланс (Приложение № 2) и Отчет об использовании целевых средств приложены Приложение №3), оборотно-сальдовая ведомость (Приложение №4). Замечания и рекомендации по показателям бухгалтерской отчетности, и их соответствию данным отраженным на счетах ТСН даны в соответствующих разделах ниже.

1.2. Заключение по смете доходов и расходов ТСН на соответствующий год, отчета о финансовой деятельности.

Смета доходов и расходов на 2024 г. была утверждена на Общем собрании.

Итоговые показатели :

- **Поступлений всего:** 2306001 руб.+43937321,37 руб. = **46 243 322,37 руб.**, что соответствует данным по выписке движений денежных средств по счету 51.
- **Расходов всего:** **44 399 132,97 руб.**, что соответствует данным по выписке движений денежных средств по счету 51.
- **Перерасход** по смете составил **2 383 639,87 руб.**

Исполнение сметы постатейно представлено в таблице :

СТАТЬИ ПОСТУПЛЕНИЙ И РАСХОДОВ	ПЛАН на 2024	Факт по расчетному счету	Комментарии	Отклонение
Взнос в РЕЗЕРВНЫЙ фонд ТСН "Чистые ключи"	1 102 500,00	2 306 001,00		1 203 501,00
Ежегодный целевой взнос за легковой автомобиль	622 500	2 016 000		1 393 500
Текущий целевой взнос за грузовой автомобиль	480 000			-480 000
Взнос на компенсацию затрат на приобретение ИДН		47 601		47 601
Взнос на приобретение мешков с логотипом "Зеленый мусор"		242 400		242 400
Взнос в ОСНОВНОЙ фонд ТСН "Чистые ключи"	42 485 493,00	43 937 321,37		1 451 828,37
Взнос на компенсацию электроснабжения		1 537 772		1 537 772
Взнос на содержание КП "Чистые Ключи"	41 879 493	38 787 168		-3 092 325
Дополнительные услуги по утвержд. прайсу	546 000	136 099		-409 902
Целевой взнос на приобретение земельного участка №4		3 476 283		3 476 283

Договор Шатры на поставку воды	60 000			-60 000
				0
				0
				0
ИТОГО РАСХОДЫ	42 035 493,00	44 399 132,87	ИТОГО РАСХОДЫ	2 363 639,87
УСЛУГИ ОХРАНЫ	6 120 000,00	6 179 553,20	УСЛУГИ ОХРАНЫ	59 553,20
Охрана, КПП	6 030 000	6 000 000	Охрана, КПП	-30 000
Росгвардия. Тревожная кнопка	90 000	80 803	Росгвардия. Тревожная кнопка	-9 197
		98 750	Видеонаблюдение	98 750
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ, в том числе	474 000,00	493 787,51		19 787,51
Работы по сервисному обслуживанию инженерных сетей: ВЗУ, ОС и ЛОС (очистные и ливневые очистные сооружения)	45 000	235 048		190 048
IT (ДОМИЛЕНД, системный администратор, программное обеспечение)	45 000	235 048	IT	190 048
Материалы и инструменты для обслуживания инженерных сетей: ВЗУ, ОС (очистные сооружения), ЛОС (ливневые очистные сооружения)	429 000	258 740		-170 260
				0
Лампы светодиодные	90 000	161 740	сопровождение хозяйственности предприятия	71 740
Автоматы, УЗО, эл.кабельная продукция, обжимной инструмент, джеки, роутеры, и пр.	9 000	97 000		88 000
Мелкий инструмент и оборуд. (разводные ключи, отвёртки, изоляторы, замки и пр.)	330 000			-330 000
				0
ОБСЛУЖИВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	4 257 000,00	7 616 205,47		3 359 205,47
Материалы для уборки	1 290 000,00	4 879 282,68		3 589 282,68
ГСМ	600 000	516 040	ГСМ	-83 960
Летний инвентарь	60 000			-60 000

Благоустройство территории, обслуживание инженерных сетей	270 000	2 039 307	Благоустройство территории, обслуживание инженерных сетей	1 769 307
Приобретение ИДН из средств Резервного фонда	360 000	272 000	Сопровождению хозяйственности предприятия	-88 000
Выдано в подотчет и на Бизнес-карту (минус возвраты)		1 563 790	Выдача подотчетных сумм	1 563 790
Оборудование и расходники (снегоуборщики, диски, леска, ремни, болты, насадки, мелкий инструмент)		488 146	Расходники	488 146
Материалы для благоустройства и обслуживания территории	132 000,00	235 560,00		103 560,00
Газонные семена, удобрения, укрывной материал	24 000			-24 000
				0
Противогололедные материалы (Песок, щебень, крошка, реагент)	18 000			-18 000
Шлагбаум ремонт	90 000	235 560	Ремонт	145 560
Трактор и малая механизация	2 835 000,00	2 501 362,79		-333 637,21
Сервисное обслуживание, доп оборудование	15 000	41 500	Услуги по ТО Трактор	26 500
			428.288	0
			Лизинговые платежи	0
			265.399	0
			Лизинговые платежи	0
Лизинговые платежи	2 820 000	2 459 863	1.766.176	-360 137
			Лизинговые платежи	
УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ. ОФИС.	3 572 658,00	1 447 741,47	УПРАВЛЕНЧЕСКИЕ УСЛУГИ. ОФИС.	-2 124 916,53
Юридические услуги	3 000 000	865 200	Юридические услуги	-2 134 800
Услуги связи (телефоны, телефон, интернет - линии и прочее)	18 000	17 828	Услуги связи (телефоны, телефон, интернет-линии и прочее)	-172
		2 156	Услуга по организации доставки груза	2 156
		14 090	Расходы на услуги банков	14 090
Комиссия банка, налоги	239 658	381 574	Комиссия банка	141 916

			Налоги	0
			Налоги	0
Общепоселковые праздники Новогодние подарки	240 000	120 500	Общепоселковые праздники, Новогодние подарки	-119 500
Канцелярия, почтовые расходы	45 000	46 394	Канцтовары	1 394
Офисные расходы	30 000			-30 000
ОПЛАТА ТРУДА	20 513 835,00	18 271 331,13	ОПЛАТА ТРУДА	-2 242 503,87
Оплата труда, производственный персонал	11 283 000	8 392 731	Выплата зарплаты	-2 890 269
Оплата труда, управленческий персонал	3 945 000	4 660 278	Оплата услуг физ лица	715 278
Налоги с ФОТ	3 793 590	3 363 063	Налоги	-430 527
		8 500	Обучение	8 500
Мероприятия, связанные с сотрудниками (обеспечение размещения, регистрация, разрешения на работу)	1 312 245	1 609 150	Создание условий для наемных работников	296 905
Спецодежда	180 000	237 609	Спецодежда	57 609
				0
АРЕНДА, НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ И ИМУЩЕСТВО	2 820 000,00	3 600 000,00	АРЕНДА, НАЛОГ НА ЗЕМЛЮ И ИМУЩЕСТВО	780 000,00
Покупка доли зем.участка №4		1 600 000		1 600 000
Аренда земли под зоной отдыха и детской площадкой	2 820 000	2 000 000	Аренда земельного участка	-820 000
КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	4 278 000,00	6 790 514,09	КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ	2 512 514,09
Вывоз мусора	1 614 000	2 123 896	Вывоз мусора	509 896
				0
				0
Электричество офис, КПП, наруж.освещение посёлка, очистные сооружения, ВЗУ	2 664 000	4 666 618	Электроэнергия	2 002 618

Перечисление средств во вклад (депозит) по договору 9038328339.ПУ00 от 28.12.2024

1 000 000,00

1.3. Заключение по порядку соблюдения финансовой дисциплины, правильности ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

В соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета в некоммерческих организациях, установлены особенности по отражению в учете ТСН:

- взносов членов Товарищества, а также обязательной платы, вносимой собственниками земельных участков, не являющимися участниками ТСН;
- платежей за потребленные коммунальных услуг, которые поступают в ТСН помимо членских и целевых взносов;
- приобретения имущества общего пользования;
- затрат на ведение уставной некоммерческой деятельности и на содержание ТСН.

В Отчете ревизионной комиссии за 2023г. были даны рекомендации по порядку ведения бухгалтерского учета, в части обеспечения раздельного учета поступлений и расчетов по видам уставной деятельности Товарищества.

Данные рекомендации были приняты в работу и за 2024 г. проведена работа по настройке и ведению раздельного учета.

За период 2024 г. **поступления** по членским и целевым взносам составили:

40703810738000014966, ПАО СБЕРБАНК Целевые взносы	Договор на обслуживание л/с №	62.02	28 275,67
40703810738000014966, ПАО СБЕРБАНК Целевые взносы	Договор на обслуживание л/с № Отражение начислений в регламентированном учете ЧК00-	76.06	2 793 919,86
40703810738000014966, ПАО СБЕРБАНК Д2 Взносы по договорам	Договор на обслуживание л/с №51381 Поступление на расчетный счет ЧК00-	76.06.1	8 973 120,08
40703810738000014966, ПАО СБЕРБАНК Целевые взносы	Договор на обслуживание л/с № Поступление на расчетный счет ЧК00-	76.09	5 068 634,34
40703810738000014966, ПАО СБЕРБАНК Д7 Целевой взнос	Договор на обслуживание л/с №51381 <...>	76.81	3 476 282,81
40703810738000014966, ПАО СБЕРБАНК Д1 Членские взносы	Договор на обслуживание л/с № Поступление на расчетный счет ЧК00	76.87	21 149 145,48
Всего поступления			46 243 303,08

Поступления на расчетный счет отражаются на нескольких счетах бухгалтерского счета 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами".

Следует отметить, что в соответствии с порядком ведения бухгалтерского учета в некоммерческих организациях, формирующих доходную часть сметы от поступлений членов ТСН, учет таких поступлений необходимо вести на бухгалтерском счете 86 "Целевое финансирование" на отдельных субсчетах «Целевые взносы» и «Членские взносы». Платежи, вносимые собственниками земельных участков, не являющихся

членами ТСН, отражаются на этих же субсчетах.

Для учета поступлений на счете 86 «Целевое финансирование» открыты субсчета :

- 86.03.1 Членские взносы
- 86.03.2 Взносы по договорам
- 86.02.4 Компенсация на эл.энергию
- 86.02.5 Взнос по доп услугам
- 86.02.3 Взносы на содержание дорог
- 86.02.6 Целевой взнос

Остаток по счету кредиту счета 86 (начисление поступлений по взносам) на 31.12.2024 составил **47 342 713.58** руб.с учетом остатка на 01.01.2024г. в размере **3 097 685,63** руб. начисления целевых, членских и специальных взносов составили **50 440 399.21** руб., что не соответствует начислениям на счете 76 «Расчеты с разными кредиторами и дебиторами». Начисления целевых взносов на счете 76 составили **51 128 063.68** руб. Разница в начислениях составила - **687 664.47** руб.

76.87 86.03.1	Членские взносы	25 138 485.04
76.06.01 86.03.2	Взносы по договорам	14 633 761.70
76.62 86.02.4	Компенсация на эл.энергию	1 907 303.13
76.81 86.02.5	Взнос по доп услугам	271 681.00
76.84 86.02.3	Взносы на содержание дорог	2 680 550.00
76.83 86.02.6	Целевой взнос	6 496 282.81
		51 128 063.68

Рекомендации Ревизионной комиссии :

1. Проверить и скорректировать начисления. Справку о корректировке просьба предоставить ревизионной комиссии.
2. Поступления отражать на отдельных субсчетах взносов счета 86 «Целевое финансирование».

Учет основных средств, поступающих в ТСН, в том числе имущества, предназначенного для использования исключительно для удовлетворения потребностей собственников (для прохода, проезда, снабжения тепловой и электрической энергией, водой, водоотведения, охраны, сбора твердых коммунальных отходов и т.п.), ведется в общем порядке, амортизация начисляется.

Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества при приобретении ОС на балансе ТСН сформирован в размере **139 101 722,00** руб.

Затраты на приобретение (создание) имущества в полной сумме относятся за счет средств целевого финансирования в периодах несения затрат.

В 2024 г. проведена переоценка основных средств по договору Оценки имущества №629-292/23 от 04.12.23 г. в размере **139 101 722,00** руб.:

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
01	12 378 560,34		141 501 194,00		153 879 754,34	
01.01	4 505 053,00		141 501 194,00		146 006 247,00	
Асфальтовое покрытие	100 000,00		60 026 937,00		60 126 937,00	
Беседка	80 000,00				80 000,00	

Бетонная чаша и ограждение пруда	347 000,00		347 000,00
Блок-контейнер №1(офисное помещение)	4 500,00	128 237,00	132 737,00
Блок-контейнер №2(офисное помещение)	4 500,00	128 237,00	132 737,00
Внутриплощадочные сети водопровода	100 000,00	21 842 809,00	21 942 809,00
Внутриплощадочные сети ливневой канализации	100 000,00	2 918 072,00	3 018 072,00
Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации	100 000,00	35 860 181,00	35 960 181,00
Водозаборные сооружения	100 000,00	2 867 984,00	2 967 984,00
Въездная группа	100 000,00	374 952,00	474 952,00
Детская площадка	1 087 835,00		1 087 835,00
Забор кирпичный	100 000,00	7 708 911,00	7 808 911,00
Земельный участок 2		1 000 000,00	1 000 000,00
Земельный участок 3		300 000,00	300 000,00
Земельный участок 4		300 000,00	300 000,00
Индивидуальный спортивный Workout комплекс	337 973,00		337 973,00
Ковш 1880 мм		80 000,00	80 000,00
Насос ESPA	68 500,00		68 500,00
Насос ESPA	65 000,00		65 000,00
Насос ESPA	65 000,00		65 000,00
Насос TRITUS TRm 0.75		97 000,00	97 000,00
Нож ковша 1880 мм		40 000,00	40 000,00
Ограждение детской площадки	100 000,00	1 408 072,00	1 508 072,00
Очистные сооружения хозяйственно-бытовых канализационных стоков	100 000,00	2 372 000,00	2 472 000,00
Прицеп тракторный	238 000,00		238 000,00
Система видеонаблюдения	321 745,00		321 745,00
Скважина артезианская №1	50 000,00	966 524,00	1 016 524,00
Скважина артезианская №2	50 000,00	966 524,00	1 016 524,00
Снегоуборщик бензиновый DAWOO DAST 1590		210 472,00	210 472,00
Спортивная площадка	100 000,00	1 532 282,00	1 632 282,00
Фекальный насос Grundfos SEV	80 000,00		80 000,00
Фекальный насос Grundfos SEV 65.65.22.2.50D		372 000,00	372 000,00
Фекальный насос Grundfos SEV1	132 300,00		132 300,00
Фекальный насос Grundfos SEV2	132 300,00		132 300,00
Фекальный насос Grundfos SEV3	132 400,00		132 400,00
Шкаф КТП ТАС 250/10/0,4 (4 фидера) (КНС №3)	100 000,00		100 000,00
Шлагбаум	78 000,00		78 000,00
Щетка Подметальная с бункером BRMB_SS1800	130 000,00		130 000,00
01.03	7 873 507,34		7 873 507,34
Мини погрузчик ZAUBERG MN950	3 103 580,14		3 103 580,14

ТРАКТОР Беларусь 82.1	4 769 927,20			4 769 927,20
Итого	12 378 560,34		141 501 194,00	153 879 754,34

Согласно ФСБУ 6/2020 "Основные средства", введенному в действие с 01.01.2022г. объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Дальнейшая их оценка, в соответствии с п. 13 данного Стандарта, возможна одним из следующих способов:

- по первоначальной стоимости;
- по переоцененной стоимости.

Выбор метода оценки позволяет сделать вывод о том, что переоценка основных средств проводится на добровольной основе. Однако стоит отметить что, в соответствии с п. 15 ФСБУ 6/2020, при выборе переоцененной стоимости в качестве способа оценки возникает необходимость регулярной переоценки объектов основных средств.

Переоцененной стоимостью является стоимость объекта основных средств, которая в результате проведения переоценки равна или существенно не отличается от его справедливой стоимости.

Определение понятия "справедливая стоимость" не закреплено российскими законодательными актами. ФСБУ 6/2020 закрепляет необходимость обращения к Международному стандарту (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

Согласно данному Стандарту справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, определяемой на организованном рынке на дату оценки.

Ведение деятельности, приносящей доход ТСН. ТСН ведет некоммерческую деятельность, а также деятельность, приносящую доход в части предоставления платных услуг собственникам и размещения денежных средств на депозит в размере 1000 000 (Один миллион руб.) которые были размещены в Сбербанке в соответствии с договором № 9038328339.ПУ00 от 28.12.2024 г. на срок 31 день под 17.62 % годовых. Доход от депозита должен формироваться на отдельных счетах бухгалтерского учета.

Списание с расчетного счета ЧК00-001189 от 28.12.2024 17:10:29

Перечисление средств во вклад (депозит) по договору 9038328339.ПУ00 от 28.12.2024, без НДС по вх.д. 755113 от 28.12.2024

РЕКОМЕНДАЦИИ:

- 1) Вести учет поступлений целевых и членских взносов по уставной деятельности и платным доходам и расходам отдельно в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета
- 2) Провести анализ правил применения ФСБУ 6/2020 по учету основных средств в части имущества некоммерческих организаций, а также анализ налоговых последствий переоценки основных средств ТСН.

1.4. Проверка использования средств ТСН по назначению.

Целевые поступления и их использование. Целевые поступления на содержание ТСН и ведение уставной деятельности, поступившие и использованные ТСН по назначению не учитываются при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций в соответствии с п. 2 ст. 251 НК РФ.

При этом целевые поступления и их использование должны быть обеспечены отдельным учетом.

ТСН ведет учет поступлений на счете 86 «Целевое финансирование» и открытых

субсчетах по каждому виду поступлений.

Использование отражается на соответствующем субсчете по дебету субсчета.

За 2024 год по дебету 86 счета списано **37 462 099.21** руб.. Использование средств по смете составило **44 399 132,87** руб..

Просьба привести в соответствие данные бухгалтерского учета с целью отражения правильности остатков по состоянию на 31.12.2024г.

Использование средств не по целевому назначению влечет последствия, предусмотренные п 14 ст. 251 НК РФ, а именно включению во внереализационные доходы и уплате налога на прибыль.

Рекомендации: в связи с вышеизложенным Ревизионная комиссия рекомендует обеспечить раздельный учет целевых поступлений и их использования в полном объеме.

1.5. Проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

Движение по расчетному счету проверены. Операции по счету проводятся на основании первичных документов. Денежные средства списываются со счета электронной подписью Председателя Правления ТСН.

Поступления и списания с расчетного счета проверены, расхождений нет.

1.6. Проверка полноты и своевременности уплаты ТСН налогов и сборов, страховых взносов.

ТСН применяет упрощенную систему налогообложения, с уплатой налога по объекту «доходы минус расходы» по ставке 15 %.

Начислено за 2024 г.:

- Страховые взносы 2650396,36 руб.
- НДФЛ 613436,00 руб.
- УСН 90320,00 руб.
- Налог на землю - 108,00 руб.,
- Водный налог 7678,00 руб.,
- Налог на транспорт - 1125,00 руб.

Показатели бухгалтерского учета соответствуют расчетам с бюджетом по расчетному счету ТСН, отраженному на счете 51 (отражено в данных по исполнению Сметы в п. 1.2. По строке Налоги с ФОТ) в размере ЕСН - **3 363 063,36** руб.

1.7. Проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

Ниже представлена таблица со списком основных поставщиков и подрядчиков и суммами, понесенными в течение 2024 года по отдельным статьям:

АВТОПРОЕЗД ООО	Шлагбаум ремонт	210 560,00
АО ЭКОТЕХПРОМ	Вывоз мусора	1 997 486,09
ИП Башмаков Ростислав Евгеньевич	Дезинсекция от насекомых (Мероприятия, связанные с сотрудниками)	21 600,00
Белянина Ольга Николаевна	Оплата услуг менеджмента физического лица (Документооборот, услуги по менеджменту службы эксплуатации поселка)	315 300,00
Валынга Людмила Николаевна	Услуги по ведению бухгалтерского и налогового учета	700 000,00
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	Мелкий инструмент и оборуд, расходники, летний инвентарь	275 202,00
ГАЗПРОМБАНК АВТОЛИЗИНГ ООО	Лизинговые платежи	13 599,40
ГНЕЗДИЛОВА ЕВГЕНИЯ ЕВГЕНЬЕВНА	Платежи по договору пользования жилым домом	402 650,00
Егоров Роман Игоревич	Дезинсекция от насекомых	6 000,00
ЗАЩИТА ПЛЮС ООО ЧОП	Оплата за услуги по охране объекта	6 000 000,00
ИП Акобян Корюн Рубенович	Услуги эвакуатора для погрузчика	25 000,00
ИП Миль Роман Викторович	Строительно-монтажные работы по установке забора, ворот, калитки, навеса	721 282,81
ИП Богомолов Тимофей Владимирович	Видеонаблюдение	98 750,00
ИП Дроздов Владимир Ильич	Составление технического проекта разработки месторождения пресных подземных вод	222 000,00
ИП Егиазарян Карен Манукович	Работы по устройству покрытия из щебня	600 150,00
ИП Иванова Олеся Андреевна	Оплата труда, управленческий персонал	129 318,00
ИП Исаева Оксана Сергеевна	Оплата по договору возмездного оказания услуг	150 000,00
ИП Котенёв Владимир Павлович	Оказание услуг по природоохранному сопровождению хозяйственности предприятия	50 000,00
ИП Мринская Светлана Ивановна	Оплата за услуги автовышки, лампы светодиодные	15 794,00
ИП Пелишенко Леонид Вениаминович	Оплата по договору аренды земельного участка	2 000 000,00
ИП Фионов Михаил Владимирович	Благоустройство территории, обслуживание инженерных сетей	372 000,00
ИП Шворак Юлия Николаевна	Росгвардия. Тревожная кнопка	24 000,00
Каримов Ринат Альбертович	Юридические услуги	70 000,00
КОМПЛЕКТСТРОЙ ООО	Мелкий инструмент и оборуд (разводные ключи, отвертки, изоляторы, замки и пр)	27 444,00
КОМУС ООО	Канцтовары	10 320,81
Кузнецов Юрий Борисович	Мелкий инструмент и оборуд (разводные ключи, отвертки, изоляторы, замки и пр)	25 640,00
Кузнецова Юлия Николаевна	Благоустройство территории, обслуживание инженерных сетей	3 100,00

Любимов Алексей Павлович	Юридические услуги	165 000,00
Манахов Михаил Вадимович	Оплата услуг физ лица в качестве налогоплательщика налога (уборка территории)	351 000,00
Маркин Александр Васильевич	Оплата услуг физ лица в качестве налогоплательщика налога	720 000,00
Московская коллегия адвокатов "АРОНОВ И ПАРТНЕРЫ"	Юридические услуги	300 000,00
МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	Оплата за потребленную электроэнергию (мощность)	4 666 618,00
Муравьев Александр Николаевич	Оплата услуг физ лица в качестве налогоплательщика налога	194 180,00
Нотариус Сугробов Павел Валерьевич	Совершение нотариальных действий	10 700,00
ООО "Деловые Линии"	Услуга по организации доставки груза	2 156,00
ООО "КОМПАНИЯ ЭЛЬБОР"	Мероприятия, связанные с сотрудниками	115 000,00
ООО "Монолит-сервис"	Благоустройство территории, обслуживание инженерных сетей	66 180,00
ООО "МСК Регион"	Противогололедные материалы (песок, щебень, крошка, реагент)	20 600,00
ООО "ПЛАТФОРМА ДОМИЛЕНД"	Домиленд, системный администратор, программное обеспечение	53 664,00
ООО "ТПК "ОЧАКОВСКИЙ КОМБИНАТ ЖБИ"	Благоустройство территории, обслуживание инженерных сетей	135 000,00
ООО "Фирма Альт Групп"	Благоустройство территории, обслуживание инженерных сетей	9 700,00
ООО "ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ"	Лизинговые платежи, Оборудование и расходники	237 400,00
ООО "ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА "ФАКТ"	Юридические услуги	280 000,00
ООО ГЛАВ ДРСУ	Оборудование, расходники, запчасти	86 900,00
ООО ДОМИНАНТ	Услуги по ТО Трактор	41 500,00
ООО СПЕЦГИДРОМИР	Оборудование, расходники, запчасти	68 000,00
ООО ТК МОСТРАНСНЕФТЬ	Оплата за дизельное топливо	516 040,00
ООО ФЕДЭКСПЕРТ	Юридические услуги	39 500,00
ПАО МТС	Услуги связи (телефоны, телефон, интернет-линии и прочее)	12 950,00
ПЕРВОМАЙСКОЕ МБУ ДК	Общепоселковые праздники, Новогодние подарки	13 500,00
Принт-СК ООО	IT (Домиленд, системный администратор, программное обеспечение)	19 900,00
Пурыйскин Валерий Васильевич	Общепоселковые праздники, Новогодние подарки	23 000,00
РЕАЛ СОФТ ЭО ООО	IT (Домиленд, системный администратор, программное обеспечение)	12 300,00
Рязанов Максим Анатольевич	Оплата услуг физ лица в качестве налогоплательщика налога (уборка территории)	389 000,00

Самсонова Екатерина Константиновна	Общепоселковые праздники, Новогодние подарки	84 000,00
СВМ ЭКСПЕРТ ООО	Лизинговые платежи	14 400,00
СЕРВИСКЛАУД ООО	Оплата за неисключительную лицензию "Оптим" и услугу "III пакет конфигураций"	19 584,00
Симачков Александр Вячеславович	Мероприятия, связанные с сотрудниками (Платежи по договору аренды жилого дома и земельного участка)	970 900,00
ИП Соколов Павел Владимирович	Мероприятия, связанные с сотрудниками (Оплата за аренду туалетных кабин)	99 000,00
СОЛОВЬЕВ СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	Оплата услуг физического лица в качестве налогоплательщика налога	1 711 480,00
Соломонова Мария Александровна	Благоустройство территории (Газонные семена, удобрения, укрывной материал)	34 500,00
СОЮЗСПЕЦОДЕЖДА ООО	Спецодежда	237 608,60
СТОКИНГ ООО	Автоматы, УЗО, эл. кабельная продукция, обжимной инструмент, джеки, роутеры и пр	97 000,00
ТД ЭЛЕКТРОТЕХМОНТАЖ АО	Лампы светодиодные	161 739,51
ТЕХДОРМАШ ООО ТК	Оборудование и расходники (снегоуборщики, диски, леска, ремни, болты, насадки, мелкий инструмент)	4 960,00
ТИРАЖНЫЕ РЕШЕНИЯ 1С-РАРУС ООО	IT (Домиленд, системный администратор, программное обеспечение)	10 600,00
УФК по г.Москве (МОВО по ТиНАО ФГКУ	Росгвардия. Тревожная кнопка	56 803,20
ХЭДХАНТЕР ООО	Услуги связи (телефоны, телефон, интернет-линии и прочее)	4 878,00
Шкуров Александр Викторович	Благоустройство территории (Газонные семена, удобрения, укрывной материал)	55 000,00
Штрек Алексей Викторович	Утилизация мусора (зеленый мусор)	126 410,00
ЮНИТАЛ-М АНО ДПО	IT Домиленд (Обучение по программам "Общие вопросы охраны труда"-1 чел, "Пожарная безопасность" - 1 чел)	8 500,00
Юрин Михаил Александрович ИП	IT Домиленд (Оплата за Оборудование и работы)	119 000,00
ЯНДЕКС ООО	Канцелярия, почтовые расходы	36 073,00

26 889 421,42

1.8. Проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

По расчетам по оплате труда производственного и управленческого персонала ТСН понес следующие расходы в 2024г. :

- Оплата труда производственного персонала **8 392 731**руб.,
- Оплата труда управленческого персонала **4 660 278** руб.,
- Обеспечение размещения персонала, разрешение на работу **1 609 150**руб..

1.9. Проверка использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности ТСН, средств специальных фондов.

Дополнительные доходы по платным услугам в 2024 г. составили **271 681,00** руб. (субсчет 86.02.5, показатели отражены в п.1.3. Заключения).
Специальный фонд в ТСН сформирован для целей покупки земельного участка № 4 в размере **6 496 282,81** руб. за 2024 г. (субсчет 86.02.05, показатели отражены в п.1.3 Заключения), использовано средств за счет спец фонда **1 600 000** руб. на приобретение, **66 000** руб. гос. пошлина.

Приложение №1 Запрос о предоставлении документов

Приложение №2 Бухгалтерский баланс за 2024г.

Приложение №3 Отчет о целевом использовании средств за 2024г.

Приложение №4 Оборотно-сальдовая ведомость за 2024 г.

Председатель Ревизионной комиссии Лоза И.В.

Член Ревизионной комиссии Бегеза Ю.Е.

Член Ревизионной комиссии Мерзликина А.Г.



02 апреля 2025 года

Коллеги, добрый день!

С прошедшими Вас праздниками!

Ревизионная комиссия начинает подготовку к проверке финансового-хозяйственной деятельности ТСН за 2024 год.

В рамках Положения о ревизионной комиссии, нам надо проверить и отчитаться перед Общим Собранием по следующим направлениям:

- 1.1. Представление общему собранию членов ТСН заключения по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН.
- 1.2. Представление общему собранию членов ТСН заключения по смете доходов и расходов ТСН на соответствующий год, отчета о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов.
- 1.3. Проверка соблюдения финансовой дисциплины, правильности ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.
- 1.4. Проверка использования средств ТСН по назначению.
- 1.5. Проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.
- 1.6. Проверка полноты и своевременности уплаты ТСН налогов и сборов, страховых взносов.
- 1.7. Проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.
- 1.8. Проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.
- 1.9. Проверка использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности ТСН, средств специальных фондов.

Для проверки указанных направлений, большая просьба прислать (или выложить в отдельную папку) финансовые и хозяйственные документы, подтверждающие порядок принятия решений, заключения договоров, расчетов по зарплате и с поставщиками и иные документы за 2024 год по следующему списку:

- 1) **Бухгалтерскую и финансовую отчетность** за отчетный период, а также аналитические регистры, подтверждающие показатели финансовой и бухгалтерской отчетности;
- 2) **Смету доходов и расходов ТСН** за 2024 год;
- 3) **Реестр членов ТСН**, с учетом поступивших/выбывших членов ТСН, а также договора, заключенные с собственниками земельных участков, не являющихся собственниками;
- 4) **Договора, акты на выполненные работы** (разовые и имеющие длительный характер), расчеты по которым проводились в 2024 году;
- 5) **Ведомости начислений по заработной плате**, а также аналитические регистры, подтверждающие начисления и расчеты с физическими лицами;
- 6) **Ведомость движений по расчетным счетам в банке**, а также подтверждение остатков на расчетных счетах банками, депозитные договора, а также иные документы (при наличии);
- 7) **Ведомость движений по кассовым операциям**, а также подтверждающие документы;
- 8) **Реестр и аналитические данные по взносам и использованию специальных фондов**, созданные на основании решений Общего Собрания.

Большая просьба предоставить документы не позднее 01.02.2025 года.

По рабочим встречам можем договариваться уже по факту предоставления документов.

Если есть вопросы, комментарии, пишите.

С уважением, Ревизионная комиссия.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2024
Организация	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ"	по ОКПО 39998533		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7751164083		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2 68.32		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Частная	по ОКОПФ / ОКФС 20700 16		
Товарищества собственников недвижимости / собственность		по ОКЕИ 384		
Единица измерения:	в тыс. рублей			
Местонахождение (адрес)				

108808, Москва г, вн.тер.г. поселение Первомайское, д Милюково, ул Лесная, д. 3

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
АКТИВ				
Материальные внеоборотные активы	1150	137 167	12 378	10 792
Запасы	1210	61	2 154	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 181	367	554
Финансовые и другие оборотные активы	1230	15 022	5 339	2 981
БАЛАНС	1600	154 431	20 238	14 327
ПАССИВ				
Целевые средства	1310	-	3 146	3 359
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	152 080	12 378	10 792
Кредиторская задолженность	1520	2 351	807	176
Другие краткосрочные обязательства	1550	-	3 907	-
БАЛАНС	1700	154 431	20 238	14 327

Руководитель _____
(подпись)

Эйрамджанц
Сергей Сергевич

(расшифровка подписи)

16 марта 2025 г.

Приложение № 3 к Заключению Ревизионной комиссии за период 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ЧИСТЫЕ КЛЮЧИ"	Форма по ОКУД	0710003		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	39998533		
Организационно-правовая форма / форма собственности		ИНН	7751164083		
Товарищества собственников недвижимости	/ Частная собственность	по ОКВЭД 2	68.32		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКОПФ / ОКФС	20700	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	368	581
Поступило средств	6200	46 243	40 287
Взносы и иные целевые поступления	6215	42 255	40 287
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
Прочие поступления	6250	3 988	-
Использовано средств	6300	(44 399)	(40 500)
На целевые мероприятия	6310	(2 622)	(82)
На содержание организации	6320	(8 895)	(7 750)
На приобретение основных средств и иного имущества	6330	(2 399)	(1 586)
Прочее	6350	(30 483)	(31 082)
Остаток средств на конец отчетного года	6400	2 212	368

Руководитель _____ **Эйрамджанц Сергей Сергевич**
(подпись) (расшифровка подписи)

_____ 16 марта 2025 г.

Приложение № 4 к Заключению Ревизионной комиссии за период 01.01.2024г. по 31.12.2024г.

**ЧИСТЫЕ
КЛЮЧИ ТСН
Оборотно-
сальдовая
ведомость
за 2024 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
000		18 862 160,00	18 869 519,12		7359,12	
01	12 378 560,34		141 501 194,00		153 879 754,34	
01.01	4 505 053,00		141 501 194,00		146 006 247,00	
01.03	7 873 507,34				7 873 507,34	
02				16 712 708,20		16 712 708,20
02.01				13 635 686,80		13 635 686,80
02.03				3 077 021,40		3 077 021,40
08			2 399 472,00	2 399 472,00		
08.01			1 600 000,00	1 600 000,00		
08.01.2			1 600 000,00	1 600 000,00		
08.04			799 472,00	799 472,00		
08.04.2			799 472,00	799 472,00		
10	2 154 356,47		3 306 067,13	5 399 103,60	61 320,00	
10.03			702 726,03	702 726,03		
10.03.1			191 580,00	191580		
10.03.2			511 146,03	511 146,03		
10.05			188 149,00	174 549,00		
10.06	625 147,52		537 546,36	1 101 373,88	61 320,00	
10.08			454 310,00	454 310,00		
10.09	343 963,95		1 172 227,14	1 144 107,54		
10.11			251 108,60	251 108,60		
10.11.1			251 108,60	251 108,60		
10.21	1 185 245,00					
10.21.1	1 240 025,00			1240025		
10.21.2		54 780,00	54780			
26			81 984 448,00	81 984 448,00		
51	367 661,76		47 259 261,08	45 445 715,26	2 181 207,58	
55			148 862,79	148 862,79		
55.04			148 862,79	148 862,79		
57	23 865,05		757 994,33	774 072,59		
57.03	23 865,05		757 994,33	774 072,59		
60		677 501,88	33 523 617,37	33 753 033,24	906 917,75	
60.01		738 059,88	27 380 355,92	27 313 690,02		305 703,00
60.02	60 558,00		7 600 242,65	6 439 343,22	1 212 620,75	
68		107 302,78	3 177 561,52	3 156 657,30		128 207,00
68.01			530 173,00	530 173,00		
68.06			134,00	417,00		

68.07	718,00		1 125,00	1 500,00		
68.10			128 503,12	22 000,00		
68.12		90 320,00	90 320,00	128 207,00		128 207,00
68.90		17 700,78	3 363 063,36	2 743 320,30	268 960,00	
69		20 949,07	2 500 208,19	2 668 065,70		
69.09		20 689,80	2 382 781,30	2 650 396,39		
69.11		259,27	117 426,89	17 669,31		
70		51 014,66	8 922 904,17	8 834 654,58		
71	127 124,17		1 610 372,26	1 706 851,83	30 644,60	
71.01	127 124,17		1 610 372,26	1 706 851,83	30 644,60	
73		10 000,00	70000	60 000,00		
73.03		10 000,00	70000	60 000,00		
76	1 430 659,06		64 977 641,44	54 823 526,69	11 584 773,81	
76.06	5 295 515,85		16 113 023,89	16 747 280,02	5 678 445,09	
76.06	5 295 515,85		1 479 262,19	7 791 963,41		7 912,00
76.06.1			14 633 761,70	8 955 316,61	5 686 357,09	
76.07		3 907 375,71	2 194 463,39	14 750,00		1 727 662,32
76.07.1			14 750,00	14 750,00		
76.07.2		3 907 375,71	2 179 713,39			1 727 662,32
76.09	42 518,92		3 559 399,39	9 201 264,83		
76.81			6 496 282,81	3 476 282,81	3 020 000,00	
76.82			2 680 550,00	2 016 000,00	664 550,00	
76.83			271 601,00	191 699,50	79 901,50	
76.84			1 903 160,35	1 537 772,04	386 148,95	16617,86
76.87			25 142 628,72	21 638 477,49	3 672 818,07	172809,62
83				139 101 722,00		139 101 722,00
83.01				139 101 722,00		139 101 722,00
83.01.1				139 101 722,00		139 101 722,00
84	7 088 805,46		54 532 449,74	61621255,2		
84.01		828 600,00	828600			
84.02	7 917 405,46		54 532 449,74	62449855,2		
86		3 097 685,63	37 462 099,21	47 342 713,58		12 978 300,00
90		750 394,54	109 264 398,08	109 264 398,08		
90.01			242 400,00	242 400,00		
90.01.2			242 400,00	242 400,00		
90.02			54 510 999,04	54 510 999,04		
90.02.1			54 510 999,04	54 510 999,04		
90.09		750 394,54	54 510 999,04	54 510 999,04		
91			271 287,40	271 287,40		
91.02			135 643,70	135 643,70		
91.09			135 643,70	135 643,70		
94	1 511 784,25			1511784,25		
98		1 505 808,00	1505808			
98.02		1 505 808,00	1505808			
99			54 532 449,74	54 532 449,74		
99.01			54 532 449,74	54 532 449,74		
99.01.1			54 532 449,74	54 532 449,74		
Итого	25 082 816,56	25 082 816,56	605 916 222,51	605 916 222,51	171 151 642,00	171 151 642,00
001	7 873 507,34				7 873 507,34	