

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «КОСМОНАВТОВ 44»
О ХОЗЯЙСТВЕННО - ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН И ДЕЯТЕЛЬНОСТИ РЕВИЗИОННОЙ
КОМИССИИ В 2024/5 ГОДУ (за период с 01.06.2024г. по 31.05.2025г.).

г. Казань

«11» июня 2025г.

В соответствии со статьей 150 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов ТСН «Космонавтов 44» в составе:

Хабибуллин Рашит Зиннатович (нежилые помещения).

Дмитриев Алексей Сергеевич (кв.128);

Гиниятуллин Равиль Зуфарович (кв.68)

Председателем ревизионной комиссии из своего состава избран Хабибуллин Рашит Зиннатович.

Члены ревизионной комиссии не являются членами правления ТСН. Правление ТСН работе ревизионной комиссии не препятствовало.

При проведении проверки ревизионная комиссия руководствовалась действующем законодательством РФ, Уставом ТСН, учетной политикой ТСН.

Бухгалтерская отчетность ТСН сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности, рабочего плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, положениями о бухгалтерском учете и отчетности, другими нормативными актами РФ, составляющими систему нормативного регулирования бухгалтерского учета в РФ.

ТСН является некоммерческой организацией – ведет деятельность по поручению и за счет собственников МКЖД от своего имени. Годовая отчетность ТСН соответствует требованиям, предъявляемым к некоммерческим организациям. Проводились работы необходимые для содержания здания многоквартирного дома в соответствии с действующими требованиями и правилами на основании финансового плана, принятого членами ТСН на 2024/5г.

Правлением ТСН в ревизионную комиссию был предоставлен отчет о доходах и расходах ТСН.

Доходы и расходы ТСН, отраженные в отчете правления ТСН соответствуют данным бухгалтерского учета и правильно отражены по статьям доходов в части соответствия поступлений собственников помещений МКЖД, учтенных в лицевых счетах собственников помещений МКЖД, что подтверждается отчетами из программного средства расчета счетов-фактур ЕРЦ Казэнерго.

Ревизионной комиссии были предоставлены для проверки расходов ТСН данные о расходах с расчетного счета, по этим данным установлено, что средства направлялись исключительно на целевые нужды, в том числе: на приобретение материалов, выполнение работ подрядчиков и расчетов с сотрудниками по заработной плате.

Расходы ТСН соответствуют данным бухгалтерского учета, в том числе:

- в части контроля фонда оплаты труда: суммы расходов по фонду оплаты труда ТСН не превышают сумму, установленную по штатному расписанию.

- в части контроля расходов на выполнение работ подрядчиками и расходов на приобретение материалов: в течении года наиболее существенные работы согласовывались правлением ТСН с ревизионной комиссией по мере их выполнения. В табличной части отчета правления по смете предоставлены полные и достоверные данные о расходах за проверяемый период. Следует отметить, что по трем услугам имеется факт превышения суммы расходов против утвержденной суммы по смете расходов, в том числе:

-превышены расходы на сумму 66, 0тыс.руб по услуге «вывоз кго», данное превышение обусловлено тем, что услуги подрядчика подорожали, а также планировалось вывозить каждый месяц по одному бункер, однако, в ноябре и декабре 2024г вывозилось по два бункера (всего вывезено 14 бункеров против плана 12 бункеров);

- превышены расходы на сумму 59, 0тыс.руб по услуге «тех. обслуживание и ремонт жилого здания», данное превышение обусловлено тем, что запланированных расходов по содержанию здания недостаточно на ремонт кровли. Ремонт кровли проводится точечно, исключительно по факту протекания (кровля требует капитального ремонта, денежные средства израсходованы на замену лифтов).

-превышены расходы на сумму 32,5руб. по услуге «услуги видеонаблюдения», данное превышение обусловлено тем, что сметой предусмотрено обслуживание только уличных камер, однако решением общего собрания было принято также и обслуживание видеокамер в лифтах, что вызвало дополнительные затраты по данной услуге.

Все суммы превышения расходов по вышеуказанным услугам являются оправданными и необходимыми расходами, и обусловлены необходимостью выполнять работы и услуги в полном объеме.

В 2025году за счет аккумуляции сэкономленных средств, в том числе и по сметам в предыдущие годы, выполнены работы по замене лежаков общедомовой системы холодного водоснабжения (подачи и обратки) в подвале дома на сумму 827,7 тыс.руб.

Денежные средства ТСН в соответствии с требованиями законодательства РФ хранятся на счете в банке. Расчетный счет, по которому ведутся все текущие расчеты с контрагентами ТСН в настоящее время открыт в АО "ТАТСОЦБАНК": остаток средств на 01.06.2024 года составил 405,8 тыс.руб, а остаток средств на 31.05.2025 года составил 324,2тыс.руб.

За проверяемый период поступления на расчетный счет ТСН составили 15701,2тыс.руб, в том числе поступило от собственников помещений МКЖД за жилищные и коммунальные услуги на расчетный счет ТСН 14624,9; от хоз. деятельности (сдача в аренду мест под размещение оборудования коммуникаций и рекламы) 33,8 тыс.руб., доход от сдачи металла при замене лифтов 131,6тыс.руб.

Все денежные средства поступают в ТСН исключительно в безналичной форме. Фактов расчетов с собственниками помещений за жилищные и коммунальные услуги не денежными средствами нет. В бухгалтерском учете поступившие средства учтены в полном объеме и соответствуют данным электронной выписки банка.

Расчеты с поставщиками и подрядчиками также ведутся только в безналичной форме. Все расчеты с сотрудниками по заработной плате и подотчетными лицами также переведены на безналичную форму (по банковским пластиковым картам).

Расходование денежных средств с расчетного счета осуществляется по электронному документообороту через систему «клиент-банк».

Материальные ценности в ТСН приобретаются исключительно по мере фактической потребности, в ТСН нет склада ТМЦ, запасы не складированы, а приобретенные товарные материальные ценности по мере закупок сразу передаются сотрудникам или подрядчикам для использования в работе. В ТСН имеется компьютер и принтер, которые закреплены за материально-ответственным лицом (председателем правления ТСН).

Документация товарищества, в т.ч. Устав, реестр членов товарищества, регистрационные документы, протоколы Общих собраний товарищества, протоколы заседаний правления товарищества, техническая документация по эксплуатации здания, хранятся в металлическом сейфе в помещении правления ТСН, что соответствует установленным законодательством требованиям.

Для ревизии были предоставлены электронная банковская выписка с расчетного счета, данные по авансовым отчетам с подотчетными лицами, данные по начислению и выплате з/плате. Все начисления соответствуют штатному расписанию, трудовым и иным договорам, заключенным ТСН по аутсорсингу. Превышения ФОТ, установленного сметой доходов и расходов за проверяемый период, нет. Начисления сотрудникам заработной платы проводились в расчетных ведомостях в соответствии с должностными окладами в соответствии с утвержденным штатным расписанием, действующем трудовым законодательством. Нарушений не выявлено.

В проверяемом периоде, ТСН применяло упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы», налоги на прибыль и НДС не уплачивались. Декларация по налогу УСН сдана своевременно и принята налоговой инспекцией по электронному документообороту. Налоги на выплаты и иные вознаграждения, начисляемые товариществом в пользу физических лиц по трудовым и иным гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг, начисляются в соответствии с Налоговым кодексом РФ. Вся отчетность в ФСС и по обязательному пенсионному страхованию и индивидуальные сведения в проверяемом периоде, за каждый отчетный период в ЕФС РФ сданы по электронному документообороту.

В ходе проверки расходов с расчетного счета ТСН «КОСМОНАВТОВ 44» ревизионной комиссией установлено, что нецелевых расходов за проверяемый период, не было, расходы являются обоснованными, соответствуют Уставу ТСН, принятым решениям на общих собраниях собственников помещений МКЖД и общих собраний членов ТСН «КОСМОНАВТОВ 44», проведены в соответствии с деятельностью по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома.

Расходование средств с расчетного счета ТСН по своей структуре выглядит следующим образом:
-14014,6тыс.руб. перечислено поставщикам коммунальных ресурсов и подрядчикам за выполненные работы, услуги и поставщикам материалов;
-468,9 тыс.руб. перечислено в безналичной форме на пластиковые банковские карты сотрудников - выплачена заработная плата;
- 257,0 тыс.руб. перечислены в бюджет налоги и отчисления в социальные фонды;
- 99,6тыс.руб. выплачено по авансовым отчетам подотчетных лиц,
- 26,4тыс.руб. удержано банком комиссия за расчетно-кассовое обслуживание.
-17,0тыс.руб. перечислено контрагенту по ошибочным реквизитам (в последствии возвращено банком на р/сч)

Обязательные платежи и взносы начислялись в счетах-фактурах собственников помещений МКЖД в соответствии с тарифами, утверждёнными последним решением общего собрания членов ТСН. Выборочно проверены счета-фактуры председателя правления ТСН, нескольких квартир и собственников нежилых помещений – нарушений по применению тарифов нет, размеры обязательных платежей и взносы рассчитаны исходя из установленных тарифов на последнем собрании членов ТСН.

В проверяемом периоде начисления за жилищные услуги проводились ЕРЦ АО «Татэнерго». В ТСН соблюдаются требования законодательства о проведении расчета начислений за жилищные услуги, исходя общей площади, где показатель «общая площадь» – есть сумма площадей всех собственников на основании данных Государственного Реестра Недвижимости.

Как и в предыдущие годы, в первую очередь оплачиваются срочные непредвиденные работы (устранение течи кровли, устранение засоров канализации и устранение аварий на инженерных сетях дома). Средства расходуются согласно принятой на общем собрании ТСН сметой: проводятся расчеты с сотрудниками по заработной плате и оплачиваются налоги с фонда оплаты труда, расчеты с поставщиками коммунальных ресурсов и подрядчиками, выполняющими работы и услуги по содержанию дома (такие, как: вывоз ТБО, дератизация, т/о лифтов, и т.п.).

Заключение ревизионной комиссии:

1. В ходе проверки законности действий правления товарищества, председателя правления и работников товарищества, которые ответственны за их осуществление, нарушений Устава, решений общих собраний товарищества не выявлено. Действия товарищества осуществляется в соответствии с требованиями ЖК РФ. Случаев превышения предоставленных Уставом ТСН прав должностными лицами ТСН не обнаружено. Проанализировав показатели деятельности ТСН, организацию учета в ТСН, ревизионная комиссия считает финансовую деятельность организации в проверяемом периоде удовлетворительной и рекомендует общему собранию членов ТСН утвердить отчет правления о проделанной работе за проверяемый период.

2. В ходе проведенной ревизионной комиссией проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности товарищества не выявлено, деятельность товарищества, правления товарищества и председателя правления товарищества ведется в соответствии с Уставом товарищества и решениями общего собрания товарищества.

3. Средства товарищества используются по целевому назначению.

Члены ревизионной комиссии:

Хабибуллин Рашид Зиннатович _____
(председатель)

Дмитриев Алексей Сергеевич _____

Гиниятуллин Равиль Зуфарович _____