

ОТЧЕТ ревизора ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

Ревизор: Пухова Е.А.

Главный бухгалтер: Стрелец Е.Б. (ООО «ГЦПО»)

Дата начала ревизии: 10 марта 2025г.

Дата окончания ревизии: 15 марта 2025г..

Владимирская обл., Судогодский р-н, д. Вяткино

Оглавление

1. Вводная часть	1
1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии.	1
1.2 Используемые материалы.	1
1.3 Методика ревизии.	2
1.4 Условия проведения ревизии.	2
1.5 Цели и задачи проверки.	2
1.6 Объекты ревизии	3
1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде:	3
2. Результаты ревизии.	3
2.1 Ведение бухгалтерского учета	3
2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности	4
2.3. Взаимодействие ТСН «Прянишникова 1-А» с поставщиками, подрядчиками, прочими контрагентами.	8
2.4 Анализ отчета.	15
3. Итоговые выводы Ревизора	16

1. Вводная часть

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизор Товарищества собственников недвижимости «Прянишникова 1-А» (далее – ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. (далее – отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении Сметы доходов и расходов ТСН за 2024 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена: Ревизором Пуховой Е.А. в присутствии главного бухгалтера ООО «ГЦПО» (обслуживающая организация) Стрелец Е.Б.

Ревизия проведена с 10 марта по 15 марта 2025г. включительно.

Настоящий отчет Ревизором составлен в период с 10 марта по 15 марта 2025г.

1.2 Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- Учетная политика ТСН «Прянишникова 1-А» на 2024 год и приказ к УП;
- статистическая отчетность;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- первичная бухгалтерская документация: договоры ГПХ, договоры подряда, договоры с РСО, акты выполненных работ; акты сверок по итогам года с РСО, первичные документы по ТМЦ; авансовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН и специальному счету по взносам на КР; текущие отчеты по целевым взносам на капитальный ремонт, документы по оплате труда; Смета доходов и расходов на 2024 год,

- прочие необходимые документы.

Заключение ревизора

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

1.3 Методика ревизии

Ревизия проведена в пределах имеющихся у ревизора познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. Ревизор присутствовал на всех заседаниях правления ТСН, поэтому имеет четкое представление о производимых расходах ТСН в рамках утвержденной на 2024 год Сметы доходов и расходов.

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

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

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных проверяющими выводов.

1.4 Условия проведения ревизии

При проведении ревизии документы были предоставлены полностью, в имеющемся объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСН «Прянишникова 1-А».

1.5 Цели и задачи проверки

Ревизором рассмотрены следующие вопросы и задачи.

1. Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСН за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года.

2. С какими организациями ТСН работало за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили жителям и собственникам ТСН услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года.

3. Проверка обоснованности тарифов, выставляемых ТСН «Прянишникова 1-А» для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием квартир и нежилых помещений, за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года.

4. Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСН «Прянишникова 1-А» на соответствие законодательству Российской Федерации.

5. Проверка целевого расходования денежных средств собственников и жителей ТСН «Прянишникова 1-А» в 2024 году.

1.6 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.

1.7 Органы управления Товариществом в отчетном периоде

Состав правления Товарищества в период с 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года и на момент проведения отчетного собрания:

Председатель правления Архипова Марина Сергеевна

Члены правления:

1. Архипова М.С. – кв.71
2. Павлова А.А. – кв.17
3. Ревенко А.П. – кв.44

В 2024 году заседания правления проводились не реже одного раза в 3 месяца (в соответствии с Уставом ТСН). Было проведено 4 заседания правления, на которых рассматривались различные вопросы, связанные с деятельностью ТСН, с анализом и утверждением поквартального исполнения сметы доходов и расходов, вопросы, связанные с проведением весеннего и осеннего осмотров ОИ МКД. Утверждался план мероприятий по подготовке к отопительному сезону 2024/2025г. Рассматривались вопросы по заключению договоров поставки, подрядов, капитального ремонта, косметического ремонта подъезда и т.д.

На всех заседаниях правления присутствовал ревизор, который участвовал в обсуждении вопросов. Со всеми протоколами заседаний правлений ревизор ознакомлен лично.

2. Результаты ревизии

2.1 Ведение бухгалтерского учета и налогового учета

ТСН ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения (уведомление МИФНС №1 по Владимирской области б/н от 28.02.2014 г.).

Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСН квитанций за ЖКУ используется лицензионное специализированное программное обеспечение «Инфо-бухгалтерия с модулем ЖКХ» для Владимирской области и с формированием ЕПД.

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой. С 01 августа 2017 года и по настоящее время ответственность за ведение бухгалтерского и налогового учета, формирование и сдачу отчетности в ИФНС, статистические и другие органы, формирование квитанций по ЖКУ для жителей и собственников нежилых помещений возложена на ООО «Городской центр программного обеспечения» с правом подписи главного бухгалтера во всех бухгалтерских и налоговых документах, в т.ч. отчетности, Стрелец Елена Борисовна (ЭЦП).

Ежемесячная сумма вознаграждения составляет 18750,00 (Восемнадцать тысяч семьсот пятьдесят) руб.

Вся налоговая и бухгалтерская отчетность сдается вовремя, без нарушения сроков, в необходимых случаях предоставляются пояснения и подтверждающие документы.

На момент проведения ревизии бухгалтерская и налоговая отчетности за 2024 год сдана полностью, что подтверждается отметками ИФНС в налоговой отчетности. В полном объеме размещена на сайте ТСН и на сайте ГИС ЖКХ с разбивкой по видам работ.

2.2 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Представлен анализ исполнения Сметы доходов и расходов за 2024 год и Отчет о финансово-хозяйственной деятельности за 2024 год.

Смета доходов и расходов ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

		1 кв.	2 кв.	3 кв.	4 кв.	ИТОГО за 2024 год	На месяц (план)	запланировано на 2024г.	ЭКОНОМИЯ/ПЕРЕПАСХОД
1.	Содержание ОИ МКД								
1.1.	Санитарное содержание. Уборка МОП в доме и придомовой территории	266700,00	162900,00	135000,00	242900,00	807500,00	77913,56	934962,72	127462,72
1.2.	Расходы на хоз. нужды	2318,15	3764,00	9201,40	13126,00	28409,55	2031,85	24382,20	-4027,35
1.3.	Содержание площадки для хранения ТБО и КГМ	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00	36000,00	3000,00	36000,00	0,00
	Итого по разделу 1	278018,15	175664,00	153201,40	265026,00	871909,55	82945,41	995344,92	123435,37
2.	Текущее обслуживание ОИ МКД							0,00	
2.1	Договор обслуживания МКД	111150,00	111150,00	111150,00	111150,00	444600,00	37042,15	444505,80	-94,20
2.2	Обслуживание внутридомовых систем газоснабжения и ТО внешнего газопровода				34478,73	34478,73	2422,59	29071,08	-5407,65
2.3	Дератизация и дезинсекция					0,00	1953,70	23444,40	23444,40
2.4	Хозяйственные расходы (лампочки МОП, сантех. материалы, обслуживание домофона, договоры по непредвиденному ремонту и пр.)	41889,00	5158,00	42391,10	24541,09	113979,19	5001,47	60017,64	-53961,55
2.5	ТО лифтового оборудования ООО "Лифтсервис-150000, страхование-1000, освидетельствование - 13400	52971,00	52971,00	52971,00	69171,00	228084,00	19380,70	232568,40	4484,40
	Итого по разделу 2	206010,00	169279,00	206512,10	239340,82	821141,92	65800,61	789607,32	-31534,60
3.	Благоустройство территории		5412,80	4576,80		9989,60	2031,85	24382,20	14392,60
	Оформление придомовой территории (покраска МАФ, мелкий инструмент								

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

	и инвентарь, земля, торф, саженцы)								
4.	Текущий ремонт ОИ МКД			529920,00		529920,00	44700,00	536400,00	6480,00
4.1.	Текущий ремонт в подъездах			529920,00		529920,00	41700,00	500400,00	-29520,00
4.2.	Замена уплотнительных резинок и части механизмов на подъездных окнах						3000,00	36000,00	36000,00
5.	Административно-управленческие расходы							0,00	
5.1.	Заработная плата председателя правления	87000,00	87000,00	87000,00	87000,00	348000,00	29000,00	348000,00	0,00
5.2.	Страховые взносы ФОТ (30,2%)	26100,00	26100,00	26100,00	26100,00	104400,00	8758,00	105096,00	696,00
5.4.	Канцтовары, расходные материалы к оргтехнике, бумага	2773,00	1934,00	3107,50		7814,50	3400,00	40800,00	32985,50
5.5.	Услуги связи	1046,99	935,00	915,00	930,00	3826,99	500,00	6000,00	2173,01
5.6.	Почтовые расходы (конверты, заказные письма)	139,50	139,50	42,00		321,00	50,00	600,00	279,00
5.7.	Услуги банка (РКО, интернет банк, % за прием платежей)	7046,00	6180,00	6635,00	6460,00	26321,00	2000,00	24000,00	-2321,00
5.8.	Ведение налогового и бухгалтерского учета, формирование квитанций	56250,00	56250,00	57750,00	56250,00	226500,00	19000,00	228000,00	1500,00
5.9.	Единый налог УСН	4977,00	5893,00	3629,00	3594,00	18093,00	1400,00	16800,00	-1293,00
5.10.	Расходы по размещению информации в ГИС ЖКХ и на сайте ТСН, обновление информации на федеральных сайтах		9000,00	9000,00	18000,00	36000,00	3000,00	36000,00	0,00
5.11.	Непредвиденные управленческие расходы (подписка СМИ, вебинары и пр.)						1500,00	18000,00	18000,00
5.12.	Непредвиденные расходы (штрафы, адм. отв., неплатежи, праздники, резервный фонд на сверхсметные виды работ и приобретение оборудования и пр. расход)	10325,28	23350,00	183000,00	2992,50	219667,78	5807,40	69688,80	-149978,98
	Итого по разделу 5	195657,77		377178,50	201326,50	990944,27	74415,40	892984,80	-97959,47
6.	Коммунальные ресурсы							0,00	
6.1.	Электроснабжение (2,20)	54100,42	44457,93	38124,76	54993,89	191677,00	17192,56	206310,72	14633,72
6.2.	Водоснабжение (1,94)	47297,92	32334,39	41351,56	6786,24	127770,11	15160,71	181928,52	54158,41
6.3.	Отведение сточных вод (0,94)	22850,67	15621,87	21432,32	3517,44	63422,30	7345,91	88150,92	24728,62
	Итого по разделу 6	124249,01	92414,19	100908,64	65297,57	382869,41	39699,18	476390,16	93520,75
	ИТОГО расходы (96 счет)	803 934,93	659 551,49	1 372 297,44	770 990,89	3 606 774,75	309 592,45	3 715 109,40	108 334,65

Отчет

о финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

№ п/п	ПОКАЗАТЕЛИ	Сумма
	Взносы	
	<i>Тариф на содержание и текущий ремонт общего имущества</i>	33,40
1.	Остаток средств на спец/счете на 01.01.2024 год	2678302,2
	Остаток средств на расч/счете на 01.01.2024 год	17497,29
	Остаток средств в кассе на 01.01.2024 год	1745,68
	ИТОГО:	2697545,17
2.	<i>Задолженность жителей на 01.01.2024 г.</i>	1004895,91
	<i>Авансовые платежи жителей на 01.01.2024г.</i>	20123,82
3.	<i>Начислено: взносы + капремонт+коммунальные услуги за 2024 год</i>	8944602,72
	<i>В т.числе целевой сбор на капремонт</i>	872131,68
	ПОСТУПЛЕНИЯ	
4.	<i>Оплачено жителями в 2024 году</i>	9093450,76
	В т.ч. целевой сбор по капремонту	845000,00
5.	Прочие поступления	929258,33
	- % по хранению денежных средств на спецсчете	404458,33
	- прочие арендаторы(Теле-2, Мегафон, Ростелеком)	524800,00
	Расход средств в т.ч	
2.1	Коммунальные платежи по счетам РСО:	4889426,81
	в т.ч. —отпуск тепловой энергии	3486039,64
	- водоснабжение и водоотведение	1208880,87
	- отпуск электрической энергии (ОДН)	194506,30
2.2	Содержание дома	3641689,41
	ТО лифтов, страхование, освидетельствование	226927,00
	Вывоз и утилизация ТБО	314702,56
	Аварийно-диспетчерское обслуживание инженерных коммуникаций, в т.ч. подготовка к отопительному сезону	477600,00
	Санитарное содержание и уборка придомовой территории и мест общего пользования	719019,15
	Размещение информации в ГИС, обновление ПО	37800,00
	Обход трассы газопровода с внешним наблюдением, техническое обслуживание	34478,73
	Расходы на хоз.нужды (инвентарь, материалы, договора подряда для тек.ремонта)	121329,19
	Обслуживание бухгалтерской программы, ведение бухгалтерского и налогового учета	226500,00
	Канцтовары, почтовые расходы, обслуживание оргтехники , служ.поездки, сотовая связь, бланки и пр. расходы, связанные с управлением	31582,5
	Косметический ремонт 1 и 2 подъезды	529920,00
	Ямочный ремонт асфальтового покрытия	180000,00
	Ремонт системы видеонаблюдения	25927,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

Вознаграждение председателя	302760,00
Налоги (НДФЛ,УСН, страховые взносы)	386822,28
Услуги банка	26321
<i>Задолженность жителей на 31.12.2024 г.</i>	<i>837769,96</i>
<i>Авансовые платежи жителей на 31.12.2024г.</i>	<i>34344,71</i>
Остаток средств на спец/счете на 31.12.2024 год	3935251,48
Остаток средств на расч/счете на 31.12.2024 год	253689,11
Остаток средств в подотчете на 31.12.2024 год	197,45
ИТОГО:	4189138,04

Заключение ревизора

1. За 2024 год изменений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

В ЕПД предусмотрены все требования к информации, необходимой потребителю для ознакомления с порядком, полнотой начислений за ЖКУ. Потребители видят, сколько и за что начислено за ЖКУ, информационно представлены сведения по общедомовым приборам учета, чтобы жители знали и смогли сами посчитать, откуда и сколько берется небалансов между индивидуальными приборами учета и общедомовыми.

По итогам 2024 года экономия по смете составила 108334,65 руб. Так как ежеквартально рассматривался и утверждался отчет о промежуточном исполнении сметы доходов и расходов, то перерасходы по отдельным статьям перекрывались экономией, так же по отдельным статьям. (Решения принимались на заседании правления.) Расходы произведены в соответствии с утвержденным планом работ. Непредвиденные расходы также обсуждались на заседаниях правления, и работы проводились в соответствии с решениями правления. Необоснованных расходов и перерасходов в деятельности ТСН не выявлено.

2. В штате ТСН работников по трудовым договорам нет.

3. Председатель правления ТСН исполняет свои обязанности без оформления трудовых отношений, за вознаграждение, размер которого установлен и утвержден отчетно-перевыборным собранием членов ТСН (Протокол № 1 от 26 апреля 2023г.) и в соответствии с изменениями, внесенными в Устав ТСН: председатель правления избирается членами правления ТСН. Вознаграждение ежегодно индексируется на уровень инфляции (Решение членов ТСН Протокол № 1 от 26.04.2023г.)

4. По данным о начислениях вознаграждений своевременно оформлялись и представлялись в контролирующие органы отчеты; 6-НДФЛ; справки 2-НДФЛ; по начислениям страховых взносов и пенсионных начислений в СФР.

5. Основными РСО и обслуживающими организациями на 01.01.2025г. числятся:

- 1) по водоснабжению и водоотведению – ООО «Ресурс В»
- 2) по теплоснабжению – ООО «Теплопром»
- 3) по электроснабжению – ООО «ЭнергосбытВолга»
- 4) по вывозу и утилизации ТБО И КГМ – ООО «Биотехнологии»
- 5) эксплуатирующая организация – ООО «УниверсалСтрой»
- 6) обслуживание лифтов – ООО «Лифтсервис»
- 7) обслуживание слаботочных систем – Захаров И.П. с/з
- 8) юридическое сопровождение – ООО «Фиалка»
- 9) бухгалтерское и налоговое сопровождение, формирование квитанций – ООО «ГЦПО»
- 10) внесение информации в ГИС ЖКХ – ИП Стрелец В.Е.
- 11) Обслуживание ВДГО – АО «Газпром газораспределение Владимир»

12) обслуживание автоматики ТП и погодозависимого оборудования в тепловых пунктах – ИП Волкова С А.

2.3 Взаимодействие ТСН «Прянишникова 1-А» с поставщиками, подрядчиками, прочими контрагентами

Начисления за ЖКУ соответствуют тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, установленные и введенные в действие Департаментом Цен и Тарифов Администрации Владимирской области.

Кредиторская задолженность в размере 659 037,82 руб. является текущей, т.к. начисления проведены 31.12.2024 г. на основании ежемесячных актов выполненных работ (оказанных услуг). Со всеми ресурсоснабжающими организациями по итогам 2024 года подписаны Акты сверок.

Взаиморасчеты с РСО за 2024 год

Название	На 01.01.2024 Дебет	На 01.01.2024 Кредит	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 01.01.2025 Дебет	На 01.01.2025 Кредит
ПАО Мегафон	395,37	-	3 927,00	3 826,99	495,38	-
Филиал Акционерного Общества "Газпром газораспределение Владимир"	-	-	34 478,73	34 478,73	-	-
ООО "ТЕПЛОТРЕЙДИНГ"	-	408 494,05	3 063 177,60	2 654 683,55	-	-
ООО "БИОТЕХНОЛОГИИ"	-	18 154,24	314 702,56	327 591,84	-	31 043,52
ООО "Лифтсервис"	-	16 500,00	218 077,00	219 234,00	-	17 657,00
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ "ЭНЕРГОИНВЕСТ"	-	88 768,51	976 511,42	887 742,91	-	-
ООО "РЕСУРС В"	-	-	232 369,45	366 349,28	-	133 979,83
ООО "ТЕПЛОПРОМ"	-	-	422 862,04	881 768,39	-	458 906,35
ООО "ЭСВ"	-	20 280,42	194 506,30	191 677,00	-	17 451,12
	395,37	552 197,22	5 460 612,10	5 567 352,69	495,38	659 037,82

Отчет по расчетам с прочими дебиторами и кредиторами

Название	На 01.01.2024 Дебет	На 01.01.2024 Кредит	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 01.01.2025 Дебет	На 01.01.2025 Кредит
ПАО Мегафон	-	-	322 000,00	322 000,00	-	-
ПАО Ростелеком	-	-	10 800,00	10 800,00	-	-
"ГЦПО" ООО	-	18 750,00	226 500,00	226 500,00	-	18 750,00
ООО ИКЦ "ИНОК"	-	-	15 000,00	15 000,00	-	-
ИП Путанов Андрей Владимирович	-	-	1 138,00	1 138,00	-	-
Захаров Илья Павлович	-	-	30 200,00	30 200,00	-	-
ООО "Т2 Мобайл"	-	-	132 000,00	132 000,00	-	-
ПАО Мегафон	-	-	60 000,00	60 000,00	-	-
ИП Анисимов Александр Михайлович	-	3 000,00	3 000,00	-	-	-
ИП Волкова Светлана Александровна	-	-	131 487,00	131 487,00	-	-
ИП Давтян Артур Александрович	-	-	180 000,00	180 000,00	-	-

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

ООО "Интернет Решения"	-	-	26 003,00	26 003,00	-	-
ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР"	-	-	1 800,00	1 800,00	-	-
ИП Киселев Марк Игоревич	-	-	9 400,00	9 400,00	-	-
ИП Новиков Алексей Александрович	-	-	529 920,00	529 920,00	-	-
ООО "РТК"	-	1 000,00	37 200,00	35 200,00	1 000,00	-
АО "СОГАЗ"	-	-	1 200,00	1 200,00	-	-
ИП Сорокин Анатолий Александрович	-	-	89 700,00	89 700,00	-	-
ИП Стрелец Владимир Евгеньевич	-	-	36 000,00	36 000,00	-	-
ООО "УК ЧИСТЫЙ ВЛАДИМИР"	-	3 000,00	39 000,00	36 000,00	-	-
ООО "Универсал Строй"	-	30 000,00	589 727,59	559 727,59	-	-
ИП Шуралева Надежда Ивановна	-	-	3 351,00	3 351,00	-	-
	-	55 750,00	2 475 426,59	2 437 426,59	1 000,00	18 750,00

На 01 января 2025 года за ТСН «Прянишникова 1-А» числится текущая задолженность, которая на 01 февраля 2025 года полностью погашена перед всеми РСО и прочими дебиторами и кредиторами.

Материальная база ТСН

Материальная база за период действия ТСН «Прянишникова 1-А» с 2014 года по настоящее время пополнялась необходимыми для основной деятельности инструментами, оборудованием, элементами для благоустройства, детской площадки, орудиями труда для уборки придомовой территории и т.д. По данным бухгалтерского учета в 2024 году приобретались ТМЦ, оргтехника, специализированный инвентарь, что представлено в таблице.

По итогам проведенной инвентаризации на 1 января 2025 года фактически числятся ТМЦ на общую сумму 904 201,97 руб.

Название	На 01.01.2024		На 01.01.2024	Оборот		На 01.01.2025		На 01.01.2025
	Дебет	Кол-во/Цена		Кредит	Кол-во/Цена	Дебет	Кол-во/Цена	
Пломбир с плашками			1 708,00					1 708,00
Информационный стенд			984,00					984,00
Режим работы			350,00					350,00
слагинацией								
Игровое оборудование			350 342,00					350 342,00
Шкаф			2 990,00					2 990,00
Кеш бокс			790,00					790,00
Ключница			1 690,00					1 690,00
Насос дренажный	2.00 шт	2 800,00	5 600,00					5 600,00
Набор инструментов			5 668,97			2.00 шт	2 800,00	5 600,00
Клещи			946,00					5 668,97
Эл.гирлянда			8 815,00		946,00			-
Снегоуборщик			38 930,00					8 815,00
дрель ударная электрическая "ЕРМАК" ДУ-851			1 650,00					38 930,00
болгарка (машина шлифовальная угловая) "Falco" AG-115/500			1 300,00					1 650,00
бензотриммер Sturm BT 9143BL			6 660,00					1 300,00
								6 660,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

тачка строительная			2 400,00			-			2 400,00
Газонокосилка "ЗУБР" роторная электрическая			4 939,00			-			4 939,00
Аппарат инверторный Интерскол ИСА-170			4 478,00			-			4 478,00
Дрель-шуруповерт аккумуляторная	1.00 шт	5 783,00	5 783,00	1.00 шт	5 783,00	5 783,00			-
Заклепочник	1.00 шт	1 130,00	1 130,00			-	1.00 шт	1 130,00	1 130,00
Краскопульт КЭ 350П	1.00 шт	1 982,00	1 982,00			-	1.00 шт	1 982,00	1 982,00
Бензокоса CG22EAS-NB	1.00 шт	8 966,00	8 966,00			-	1.00 шт	8 966,00	8 966,00
Насос циркуляционный	2.00 шт	21 355,25	42 710,50	2.00 шт	21 355,25	42 710,50			-
Фискальный регистратор АТОЛ 30Ф (с фискальным накопителем ФН-1.1 на 36 мес)	1.00 шт	18 250,00	18 250,00			-	1.00 шт	18 250,00	18 250,00
Забор "Павлин"	1.00 шт	3 985,00	3 985,00			-	1.00 шт	3 985,00	3 985,00
Стремянка	1.00 шт	1 052,00	1 052,00			-	1.00 шт	1 052,00	1 052,00
Площадка Воркаут (В-4)	1.00 шт	27 000,00	27 000,00			-	1.00 шт	27 000,00	27 000,00
Площадка Воркаут (В-7)	1.00 шт	19 000,00	19 000,00			-	1.00 шт	19 000,00	19 000,00
Площадка Детский игровой комплекс (ДИК-42)	1.00 шт	62 000,00	62 000,00			-	1.00 шт	62 000,00	62 000,00
Скат горки	1.00 шт	37 000,00	37 000,00			-	1.00 шт	37 000,00	37 000,00
Видеонаблюдение: видеочасть уличная THL-S50B	11.00 шт	4 280,00	47 080,00			-	11.00 шт	4 280,00	47 080,00
Видеонаблюдение: видеочасть уличная с ИК THL-VP50B	5.00 шт	4 250,00	21 250,00			-	5.00 шт	4 250,00	21 250,00
Видеонаблюдение: аккумуляторная батарея АКБ 12 Ач	3.00 шт	2 000,00	6 000,00			-	3.00 шт	2 000,00	6 000,00
Видеонаблюдение: блок питания	3.00 шт	3 200,00	9 600,00			-	3.00 шт	3 200,00	9 600,00
Видеонаблюдение: видеорегистратор Линия XVR 16H/265	1.00 шт	27 000,00	27 000,00			-	1.00 шт	27 000,00	27 000,00
Видеонаблюдение: жесткий диск WD Purple WD60PURZ	1.00 шт	16 000,00	16 000,00			-	1.00 шт	16 000,00	16 000,00
Видеонаблюдение: бокс мини для защиты сварного стыка	16.00 шт	100,00	1 600,00			-	16.00 шт	100,00	1 600,00
Видеонаблюдение: кабель KBK-П2х0,75	1 500.00 м	29,00	43 500,00			-	1 500.00 м	29,00	43 500,00
Видеонаблюдение: крепежный комплект	1.00 шт	12 000,00	12 000,00			-	1.00 шт	12 000,00	12 000,00
Видеонаблюдение: шкаф телекоммуникационный антивандальный ПК-3СТ	1.00 шт	7 000,00	7 000,00			-	1.00 шт	7 000,00	7 000,00
Видеонаблюдение: провод СИП-4	20.00 м	40,00	800,00			-	20.00 м	40,00	800,00
Видеонаблюдение: шнур питания ЦМО (K-10-Cord-C13-C14-3)	1.00 шт	510,00	510,00			-	1.00 шт	510,00	510,00
Видеонаблюдение: сетевой фильтр	1.00 шт	290,00	290,00			-	1.00 шт	290,00	290,00
Видеонаблюдение: крепление	1.00 шт	3 300,00	3 300,00			-	1.00 шт	3 300,00	3 300,00
Видеонаблюдение: зажим анкерный	28.00 шт	132,14	3 700,00			-	28.00 шт	132,14	3 700,00
Видеонаблюдение: трос	250.00 шт	30,00	7 500,00			-	250.00 шт	30,00	7 500,00
Видеонаблюдение: монитор Samsung S24F356FHI 23.5	1.00 шт	9 000,00	9 000,00			-	1.00 шт	9 000,00	9 000,00
Видеонаблюдение: компьютер IRU Office 313. Intel Core i3 9100F	1.00 шт	29 500,00	29 500,00			-	1.00 шт	29 500,00	29 500,00
Видеокамера уличная IP 2.0 Мп AltCam ICF24IR	1.00 шт	4 800,00	4 800,00			-	1.00 шт	4 800,00	4 800,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

Воздуходувка садовая	1.00 шт	9 890,00	9 890,00			-	1.00 шт	9 890,00	9 890,00
Мойка высокого давления Karcher K 3 1.601-888.0	1.00 шт	8 240,00	8 240,00			-	1.00 шт	8 240,00	8 240,00
МФУ Лазерное	1.00 шт	14 326,00	14 326,00			-	1.00 шт	14 326,00	14 326,00
Роутер	1.00 шт	1 656,00	1 656,00			-	1.00 шт	1 656,00	1 656,00
			953 641,47			49 439,50			904 201,97

Использование подотчетных денежных средств

Расходные средства (например, хозяйственные товары, лопаты, рассада, земля, крепеж, материалы для ремонта сантехники, бумага для оргтехники) сразу списываются на расходы по статьям сметы.

Счета	Название	Дебет	Дебет	Кредит	Кредит
		Кол-во/Цена		Кол-во/Цена	
На 01.01.2024		-	-	-	-
10	Материалы				34 337,75
10/ПР	Прочие материалы				34 337,75
10/ПР/00017	Метла				325,00
10/ПР/00018	Лопата				2 145,00
10/ПР/00045	Кран шаровый				2 596,00
10/ПР/00046	Труба				1 496,00
10/ПР/00050	Тройник				188,00
10/ПР/00051	Муфта				1 513,60
10/ПР/00088	Бензин				500,00
10/ПР/00090	Перчатки				1 029,00
10/ПР/00095	Угольник				509,00
10/ПР/00098	Насадка швабра				856,00
10/ПР/00099	Замок				1 085,00
10/ПР/00100	Хомут				80,00
10/ПР/00101	Бита				130,00
10/ПР/00106	Чистящее средство				1 641,00
10/ПР/00114	Саморез				43,15
10/ПР/00121	Рассада цветочная				878,50
10/ПР/00126	Леска для тримера				655,00
10/ПР/00132	Болт				147,00
10/ПР/00133	Гайка				39,00
10/ПР/00143	Дюбель				156,00
10/ПР/00154	Кармашек вертикальный				665,00
10/ПР/00159	Кабель-канал				494,00
10/ПР/00171	Лампа светодиодная				936,00
10/ПР/00174	Черенок с ручкой				1 419,00
10/ПР/00193	Пила				507,50
10/ПР/00194	Коннектор				103,50
10/ПР/00196	Забор "Павлин"				3 000,00
10/ПР/00197	Цепь				1 532,30
10/ПР/00201	Лента				236,50
10/ПР/00245	Секатор				584,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

10/ПР/00249	Удобрение			46,30
10/ПР/00265	Ниппель			167,00
10/ПР/00285	Камера уличная			2 727,00
10/ПР/00286	Докстанция с разветвителем			2 773,00
10/ПР/00287	Арматура			350,00
10/ПР/00288	Пена			925,00
10/ПР/00291	Доска			999,00
10/ПР/00292	Лимонная кислота			140,00
10/ПР/00293	Брансбойт			401,40
10/ПР/00294	Губка			60,00
10/ПР/00295	Укрытие для растений			259,00
50	Касса	18 825,70		
51	Расчетный счет	28 270,00		
60/ПОСТ/00007	ПАО Мегафон			3 927,00
96	Резервы предстоящих расходов			8 633,50
96/ВД/6/6.1	Канцтовары, расходные материалы(заправка катриджей)			992,50
96/ВД/6/6.12	Непредвиденные расходы			7 320,00
96/ВД/6/6.3	Почтовые расходы			321,00
Оборот		47 095,70		46 898,25
На 01.01.2025		-	197,45	-

В течение 2024 года подотчетные денежные средства на приобретение хозяйственных и прочих средств выдавались председателю правления Архиповой М.С. Средства расходовались согласно приложенному отчету. Общая сумма подотчетных средств, выданных из кассы, составила 46 898,25 руб., на конец отчетного периода на 1 января 2025 года в подотчете осталось 197,45 руб. На все расходы представлены финансовые отчеты с подтверждающими документами и их копиями (товарно-кассовые чеки, товарные накладные). Целесообразность произведенных расходов оправдана выполняемыми работами в ТСН в течение года.

Проведя анализ авансовых отчетов, ознакомившись с первичными документами, ревизор сделал выводы, что произведенные расходы направлены на уставную деятельность ТСН, на содержание, текущий ремонт и управленческую деятельность в рамках Сметы доходов и расходов и плана работ на 2024 год.

При планировании Сметы невозможно предусмотреть все расходы, они бывают и незапланированными, но необходимыми.

Злоупотреблений и хищений денежных средств, выданных в подотчет, не обнаружено.

Кассовая дисциплина соблюдается. С марта 2024 года наличные расчеты по оплате за ЖКУ не осуществляются.

Банковские счета ТСН «Прянишникова 1-А»

Для взаимодействия с поставщиками коммунальных услуг, с прочими контрагентами используется расчетный счет ТСН, открытый в 2014 году в ПАО «МИнБанк» г. Владимира. С 01 мая 2023 года, в связи с реорганизацией банка и присоединением его в ПАО «Промсвязьбанк», ТСН «Прянишникова 1-А» обслуживается в данном кредитном учреждении.

Жители оплачивают квитанции удобным для них способом, без ограничений возможностей: наличные платежи в кассу, онлайн-платежи с использованием банковских

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год
карт, непосредственно в кассу банка. Начиная с квитанции за ноябрь 2023 г. появилась
возможность оплаты по QR-коду.

Анализ платежей и расчетов на расчетном счете за 2024 год

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2024		17 497,29	
50	Касса	347 000,00	
55	Специальные счета в банках		845 000,00
60	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5 470 465,10
60/ПОСТ	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		5 456 685,10
60/ПОСТ/00033	Филиал Акционерного Общества "Гапром газораспределение Владимир"		34 478,73
60/ПОСТ/00062	ООО "ТЕПЛОТРЕЙДИНГ"		3 063 177,60
60/ПОСТ/БИОТ	ООО "БИОТЕХНОЛОГИИ"		314 702,56
60/ПОСТ/Лифтс	ООО "Лифтсервис"		218 077,00
60/ПОСТ/ОБЩСОГРОТВ	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ "ЭНЕРГОИНВЕСТ"		976 511,42
60/ПОСТ/РЕСВ	ООО "РЕСУРС В"		232 369,45
60/ПОСТ/ТЕПЛ1	ООО "ТЕПЛОПРОМ"		422 862,04
60/ПОСТ/ЭСВ	ООО "ЭСВ"		194 506,30
60/РКОБ	Расчетно-кассовое обслуживание		13 780,00
68	Расчеты по налогам и сборам		386 817,00
71	Расчеты с подотчетными лицами		28 270,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 201 486,79	2 581 737,59
76/1	Расчеты по ЖКХ	8 297 368,95	
76/3	Расчетно-кассовое обслуживание		12 541,00
76/6	Прочие контрагенты	525 717,00	1 950 626,59
76/ЖКХ_АВС	Авансы по лицевым счетам	378 400,84	
76/ФИЗЛИЦ	Прочие физические лица		618 570,00
96	Резервы предстоящих расходов		5,28
Оборот		9 548 486,79	9 312 294,97
На 01.01.2025		253 689,11	

Анализ платежей и расчетов на специальном счете за 2024 год

Счета	Название	Дебет
На 01.01.2024		2 678 302,20
51	Расчетный счет	845 000,00
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	411 949,28
76/1	Расчеты по ЖКХ	7 490,95
76/3	Расчетно-кассовое обслуживание	404 458,33
Оборот		1 256 949,28
На 01.01.2025		3 935 251,48

За 2024 год расчетно-кассовое обслуживание по основному расчетному счету составило 26 321 руб. (это проценты банка за платежи жителей, которые производят оплату квитанций непосредственно в банке и обслуживание клиент-банка). Большинство жителей

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год
осуществляют платежи наличными через кассу (с марта 2024 года наличных нет) или онлайн через другие банки.

Целевые взносы на капитальный ремонт аккумулируются на специальном счете, открытом в ПАО «Сбербанк». От размещения на депозите банка свободных денежных средств (решение общего собрания собственников) получен дополнительный доход в размере 404458,33 руб.

Данные взяты из программы по ведению бухгалтерского и налогового учета «Инфо предприятие с модулем ЖКХ», сверены с первичной, учетной и отчетной документацией. Нарушений и расхождений не выявлено. Замечаний по этому блоку у ревизора нет.

Движение на расчетном и спецсчете представлено в обобщенном виде в отчете о ФХД ТСН «Прянишникова -1А» (см. таблицу выше).

С 01 января 2024 года обязательный взнос (тариф) на содержание, управление и текущий ремонт установлен 33,40 руб./1 кв.м. Перерасхода по разделу КУ на ОДН в 2024 году нет. Экономия составила 93520,75 руб. В разрезе услуг: по электроснабжению на ОДН – 14633,72 руб. По водоснабжению на ОДН экономия 54158,41 руб.; по отведению сточных вод – экономия 24728,62 руб. На небалансы в течение 2024 года оплачено 382869,41 руб. Это, конечно, очень много. С переходом на «умные счетчики» воды пока не получается, вода жесткая, да и счетчики стали стоить недешево. Много заменили электросчетчиков марки «Гранит» на марку «Меркурий», и сразу произошел рост потребленной электроэнергии особенно у тех, кто пользуется водонагревателями.

Ревизор рекомендует при планировании сметы на 2025 год пересмотреть расходы на ОДН с учетом фактически сложившихся результатов за 2024 год с возможностью их незначительного снижения в тарифе.

Заключение ревизора

1. Размер общей просроченной задолженности собственников ТСН за 2024 год сокращается.

2. Собственникам, имеющим право по законодательству Российской Федерации на получение льгот по оплате коммунальных услуг, льготы начислены в полном объеме. Этим занимается Отдел социальной защиты по Судогодскому району. Работает ТСН по договору, формирует специальную форму отчетности, которую ежемесячно присылает Соцзащита. Жалоб не поступало.

3. Показания индивидуальных приборов учета фиксируются в рабочих журналах у председателя правления и заносятся бухгалтерией в электронном виде. А с 01 января 2018 года обязательное размещение показаний ИПУ и ОДПУ в системе ГИС ЖКХ, проверка которой показала, что все данные по приборам учета, по единому платежному документу, по состоянию расчетов, по общедомовым приборам учета вносятся в полном объеме и в срок.

4. С целью повышения дисциплины оплаты введена практика взыскания пени за просрочку платежей за ЖКУ. Начислены пени в сумме 13348,14 руб.

Согласно заключенным договорам в отчетном 2024 году в ТСН поступают дополнительные доходы от сотовых операторов. Все дополнительные доходы по Уставу ТСН направляются на ведение уставной деятельности. Благодаря этим поступлениям ТСН может выполнять дополнительные работы и услуги, проводить различные мероприятия, нанимать юриста, оплачивать различные расходы, не предусмотренные сметой, но

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год
необходимые в процессе работы ТСН. А также оплачивать долги злостных
неплательщиков.

Прочие доходы ТСН

Счета	Название	Дебет	Кредит
На 01.01.2024			-
76	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		538 148,14
76/1	Расчеты по ЖКХ		13 348,14
76/1/45	ПЕНИ		13 348,14
76/6	Прочие контрагенты		524 800,00
76/6/00007	ПАО Мегафон		322 000,00
76/6/00018	ПАО Ростелеком		10 800,00
76/6/00045	ООО "Т2 Мобайл"		132 000,00
76/6/00069	ПАО Мегафон		60 000,00
91	Прочие доходы и расходы	538 148,14	
Оборот		538 148,14	538 148,14
На 01.01.2025			-

Таким образом, в течение 2024 года ТСН имеет налогооблагаемый доход в размере 538 148,14 руб.

Заключение ревизора

Проанализировав деятельность ТСН «Прянишникова 1-А» в углубленном разрезе, общий итог работы можно представить в виде таблицы, содержащей информацию по всем направлениям работы и статьям сметы. По итогам 2024 года ТСН получило достаточную экономию в размере 108 334,65 руб., которая будет направлена на ведение уставной деятельности и исполнение сметы доходов и расходов в 2025 году.

Счет	Название	На 01.01.2024 Кредит	Оборот Дебет	Оборот Кредит	На 01.01.2025 Кредит
96/ВД/1	Санитарное содержание. Уборка мест общего пользования	-	871 909,55	995 344,92	123 435,37
96/ВД/2	Текущее обслуживание	-	821 141,92	789 607,32	-31 534,60
96/ВД/3	Благоустройство (оформление придомовой территории)	-	9 989,60	24 382,20	14 392,60
96/ВД/4	Текущий ремонт и обслуживание	-	529 920,00	536 400,00	6 480,00
96/ВД/5	Расходы на управление	-	452 400,00	453 096,00	696,00
96/ВД/6	Прочие расходы	-	538 544,27	439 888,80	-98 655,47
96/ВД/7	ОДН	-	382 869,41	476 390,16	93 520,75
Итого		-	3 606 774,75	3 715 109,40	108 334,65

2.4. Анализ отчета

1. В отчете Ревизора рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 г.
2. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают всю хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСН, направленную на выполнение уставных целей ТСН.
3. Ревизор всесторонне проанализировал финансово-хозяйственную деятельность с использованием материалов бухгалтерского учета. Расхождений в данных на бумажных и

электронных носителях не обнаружено. Отчет полностью достоверный. Размещен в полном объеме на сайте ТСН и ГИС ЖКХ.

4. Нецелевого использования средств не выявлено.
5. Выявлены недоработки в части расходов на хозяйственную деятельность по возникающим в процессе финансово-хозяйственной деятельности непредвиденным ситуациям, приведшие к незначительным убыткам в процессе деятельности ТСН. Но они перекрываются по решению собраний собственников за счет экономии и дополнительных поступлений, которые в соответствии с Уставом направляются именно на уставную деятельность ТСН.

Для успешной работы в 2025 году правление ТСН спланировало, обсудило и приняло решение рекомендовать отчетному собранию членов ТСН Смету доходов и расходов на 2025 год.

Ревизор провел анализ предложенной сметы и рекомендует собранию утвердить ее на 2025 год с ежегодной индексацией обязательного взноса (тарифа) на управление, содержание и текущий ремонт на %% роста уровня инфляции и рекомендует применять для начисления собственникам размер обязательных взносов (платежей) на содержание, управление и текущий ремонт 36,74 руб. в т.ч. на содержание жилья (содержание общего имущества, текущий ремонт, управление) – 29,67 руб., коммунальные ресурсы на ОДН – 7,07 руб., из них КУ на водоснабжение – 2,45 руб., КУ на отведение сточных вод – 2,27 руб., КУ электроэнергии – 2,35 руб. с 1 кв. м.

3. Итоговые выводы ревизора

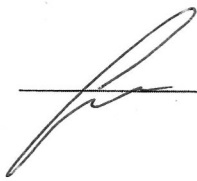
1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСН осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСН и Правления, и не противоречит законодательству Российской Федерации.
2. Начисления коммунальных платежей осуществлялось по тарифам на предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений ТСН, введенные в действие Департаментом цен и тарифов Администрации Владимирской области.
3. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности, но не являются в полной мере обоснованными, что привело к возникновению существенного убытка в отдельных статьях сметы (анализ сметы по кварталам и в целом по году).
4. Ревизор считает, что выше представленный отчет анализа Сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСН в 2024 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2024 г.
5. Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.
6. Ревизор обращает внимание членов ТСН на наличие списка замечаний и рекомендаций Правлению ТСН по результатам ревизии, изложенных в отчете и доступных для ознакомления всем собственникам без ограничений в помещении правления ТСН.
7. Работа ТСН по взысканию задолженности с должников (неплательщиков) признана успешной. Вместе с тем, в случае необходимости, ТСН рекомендуется применять более жесткие меры в отношении неплательщиков, предусмотренные жилищным законодательством РФ, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Прянишникова 1-А» за 2024 год

являющихся добросовестными плательщиками, в виде возможного отключения подачи ресурсов (ПП РФ № 354), внедрять практику досудебных и судебных разбирательств, начисления пени, возможность применения бартерных обязательств при 100% невозможности взыскания долгов за ЖКУ в материальном исчислении.

8. Ревизор предлагает Общему собранию собственников ТСН признать работу Правления ТСН в 2024 г. в части финансово-хозяйственной деятельности и исполнения Сметы доходов и расходов **удовлетворительной**.
9. Настоящий отчет составлен в трех подлинных экземплярах на 17 (семнадцати) страницах два из которых предназначены для передачи в Правление ТСН (для ознакомления членами ТСН и собственниками помещений и хранения в материалах Правления ТСН), а последний остается в материалах ревизионной комиссии.

Ревизор



Пухова Е.А.

«Ознакомлены»:

Главный бухгалтер от
ООО «ГЦПО»



Стрелец Е.Б.

Председатель правления



Архипова М.С.

Члены правления:



Архипова М.С.



Павлова А.А.



Ревенко А.П.