

Заключение Ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2023 год



Члены ревизионной комиссии:

**Гладков Игорь Анатольевич
Чинарьян Наталья Николаевна
Бурматова Оксана Сергеевна**

Председатель ревизионной комиссии:

Бурматова Оксана Сергеевна

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Фирсановка Лайф» (далее —ТСН), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г. (далее —отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2023 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена:

Членами ревизионной комиссии:

Гладков Игорь Анатольевич
Чинарьян Наталья Николаевна
Бурматова Оксана Сергеевна

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

1. Порядок ведения учета финансово-хозяйственной деятельности;
2. Достоверность данных в бухгалтерской(финансовой) отчетности;
3. Контроль за исполнением утвержденной сметы.

1. Общая информация.

Полное наименование: Товарищество Собственников Недвижимости «Фирсановка Лайф» (Далее ТСН)

Местонахождение: 141441, Московская область, д Подolino, мкр. Фирсановка-Лайф, к. 7, кв. 2

Объекты Управления: Коттеджный поселок «Фирсановка Лайф»

ИНН 5044108265

КПП 504701001

Расчетный счет 40703810902810000020

В АО «АЛЬФА-БАНК»

Кор. счёт: 30101810200000000593, БИК 044525593

Вид деятельности: Управление имуществом собственников жилья ТСН относится к некоммерческим организациям (ст.135 ЖК РФ).

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения - доходы

Орган Управления Общее собрание собственников недвижимости

Правление ТСН и его деятельность, для реализации функций управления общим имуществом собственников ТСН был избран исполнительный орган - правление ТСН (далее — Правление).

На основании протокола общего собрания членов ТСН № 1/02/2022 от 27 февраля 2022 г. членами правления ТСН были выбраны

1. Шемякин Евгений Михайлович
2. Макаров Игорь Фёдорович
3. Кузнецова Ирина Алексеевна
4. Галустов Александр Владимирович

5. Романычев Иван Львович
6. Мыльцев Дмитрий Викторович
7. Калачев Руслан Александрович

Председатель ТСН: Калачев Руслан Александрович

Ревизионная комиссия в составе:

Гладков Игорь Анатольевич
Чинарьян Наталья Николаевна
Бурматова Оксана Сергеевна

В своей деятельности Правление руководствуется Уставом ТСН, решениями Правления, а также решениями Общего собрания членов ТСН и общего собрания собственников.

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащего мнение о финансовой деятельности ТСН и анализе выполнения сметы расходов.

Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСН сделаны на основании анализа отчета финансово-хозяйственной деятельности ТСН и отчета по смете расходов.

2. Анализ движения денежных средств.

При проверке были использованы электронные выписки банка, а также анализ счета 51(выгрузка из 1С)

По состоянию на 31.12.2023г. в ТСН открыт расчетный счет в АО «Альфа Банк», 40703810902810000020 к/с 30101810200000000593 БИК 044525593

Движение денежных средств осуществляется только через банковский счет ТСН. Наличные денежные средства не принимались.

Остаток денежных средств на счете на 31.12.2023

АО «Альфа Банк», составляет – 422 039,29 руб.

Приход денежных средств:

За отчетный период поступило на счет ТСН - 23 370 990,35 руб. в том числе

Взносов ТСН - 23 182 888,02 руб .

Прочие поступления - 188 102,33 руб.

3. Расход денежных средств:

ОСНОВНЫЕ РАСХОДЫ	ФАКТ год, руб.
01. ФОТ оплаты труда персонала (управляющий, дворники, тракторист, электрик)	5 232 546,66
02. Затраты на охрану общего имущества, обеспечение пропускного режима	1 842 889,00
03. Расходы на вывоз мусора	1 655 039,19
04. Лизинговые платежи за трактор	437 724,57
05. ТМЦ для содержания и ремонта общего имущества: инструменты и инвентарь, кабель, лампы, краски	1 218 745,75
07. Затраты на содержание и обслуживание КНС-1 и КНС-2, вкл. услуги илососных машин, и пр.	636 811,22
08. Содержание и обслуживание трактора (ТО, полисы КАСКО и ОСАГО, топливо, транспортный налог, ремонт	321 491,70
09. Бухгалтерское сопровождение	610 468,00
10. Аренда погрузчика и грузовика, наём дополнительных дворников в сильные снегопады	304 000,00
11. Непредвиденные расходы	133 615,15
12. Солнечногорский МФЦ, учет граждан	151 441,83
14. Обслуживание ВЗУ (замена фильтров тонкой очистки, УФ-ламп и т.д.) + экспресс анализы	450 460,36
16. Домопульт ПО	103 406,00
17. Обслуживание расчетного счета	42 200,30
18. Услуги мобильной связи (офис, gsm сигнализация на КНС-1 и КНС-2)	60 169,76
20. Юридические услуги (подача исков по земельным участкам и коммуникациям, госпошлины)	854 320,00
21. Закупка соли для посыпки дорог и тротуаров от гололёда	363 000,00
27. Локальный ремонт тротуаров и бордюров, локальная замена повреждённых решёток	37 500,00
29. Почтовые расходы	21 387,52
30. Футбольная площадка	838 597,45
31. Забор	200 630,95
32. списание по ИЛ ФС029822499 выдан Арбитражный суд МО от 18.10.2023 по делу А41-23538/22	300 000,00
33. Озеленение и уход	32 000,00
34. Обслуживание и ремонт	37 706,00
Налоги и взносы по заработной плате	2 106 367,59
Химский водоканал (водоотведение)	1 215 982,11
Электроэнергия мосэнергосбыт	3 764 957,75
ИТОГО	22 973 458,86

Кредиторская задолженность на 31.12.2023г. составляет 2 468 005,88 руб., начисление и задолженность за услуги в 2023.

Контрагенты	Кредит
ВЫМПЕЛ ООО	208 000,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2023 год

МОСЭНЕРГОСБЫТ АО	1 078 618,87
Общество с ограниченной ответственностью "ЭКОПРОМСЕРВИС"	104 126,22
ООО ЧОП "СКАД"	760 000,00
Химкинский водоканал	317 260,79
Итого	2 468 005,88

Дебиторская задолженность на 31.12.2023г. составляет 2 220 679,02 руб.- задолженность по оплате членских взносов, коммунальных и эксплуатационных платежей жителями посёлка.

4. Анализ исполнения сметы расходов:

4.1. При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- учредительные и регистрационные документы ТСН- протоколы собраний членов правления;
- документы кадрового учета;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- бухгалтерская и налоговая отчетность;
- документы по приобретению ТМЦ;
- первичная бухгалтерская документация: акты выполненных работ; товарные накладные, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету; расчетные и платежные ведомости;
- прочие необходимые документы.

4.2 Для проведения проверки финансового состояния ТСН на предмет полноты и обоснованности отражения расходов, ревизорами были проведены следующие мероприятия:

1. Полная проверка документов поступления товаров и услуг, оказанных ТСН
2. Полная проверка авансовых отчетов
3. Полная проверка договоров и оказанных услуг с ресурсоснабжающими и подрядными организациями
4. Проверка правильности начисления заработной платы, начисления и уплаты налогов, страховых взносов;
5. Частичная проверка правильности начислений за коммунальные и эксплуатационные платежи по жителям;

В 2023 году приобретены:

Газонокосилка RM-650 T	365 970,00
IP-камера HIWATCH DS-I256Z белый (вне помещения 1920x1080 25кадров CMOS)	25 128,06
ALUTECH Электродвигатель 24V BV-5/10-AL, 657000452	19 085,00

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2023 год

Аппарат ВД бытовой K7 Power	49 281,00
Зеркало дорожное с защитным козырьком d-800 мм ГОСТ Р 52766-2007	18 082,00
Насос погружной канализационный для промышленного применения SLV 40/08-31/3 380V, 50Hz, 2,2kW, 2 1/2	95 614,00
Насос	33 000,00
Шкаф для бумаг N_ШМС-435 800*350*1880	9 850,00
ЭРА НБУ 0660001 черный Светильник садовопарковый Б0048114	7 390,00
Щит для стритбола DFC BOARD60A	37 092,00
Vorge Флюгер Пиратский флаг, 485x335мм, черный	4 850,00
Баскетбольный мяч	2 520,00
Волейбольный мяч	2 588,00
Мяч футбольный Jogel Primero Kids	3 474,00
Болгарка	3 000,00
Гирлянда нить уличная, гирлянда нить катушка, 50 м, желтый	1 574,00
Гирлянда уличная светодиодная 45 м	772,00
Гирлянда уличная светодиодная нить, 15м, теплый свет	1 494,00
Счетчик воды универс. ВСКМ-20 ДГ2 Ду 20мм (с комплектом штуц. имп. выход)	3 720,00
Тележка Трансформер 200, ручная 4ех колесная с бортами	19 878,00
Итого	704 362,06

Производился ремонт дорог, шлагбаума, системы водоснабжения и водоотведения, производилось обслуживание территории поселка.

На балансе ТСН находятся: Номенклатура	Сумма
Коммунальная уборочная машина МУП-351 РТР-1	2 559 882,00
Игровой комплекс (детская площадка)	1 400 570,00
Зимняя деревянная горка Snow Fox скат 8м (с монтажом и доставкой)	213 075,00
Комплекс распознавания автомобильных номеров ANRP Svisitom	126 000,00
Снегоуборщик Caiman Vaito 24C	155 610,00
Бензиновая газонокосилка Stihl RM 650 T	103 500,00
ЭКО.ПД01 Песочный дворик "Optimum-Eco"	77 420,00
Мakita Молоток отб. SDS-max	42 279,00
Вибропита TSS-VP70TL колесный комплект	48 307,00
Батут Clear Fit SpaceStrong 12ft	34 990,00
Верхняя стойка батута	8 000,00
Нижняя стойка батута	8 000,00
Монитор AOC 22"	11 570,00
Настольный компьютер HP 290 G4 MT	56 680,00

Отчет ревизионной комиссии ТЧН «Фирсановка Лайф» за 2023 год

ПО Microsoft Office 2021 Home and Business Russian P8	19
IP-телефон Yealink SIP-T33P 4акк PoE БП в комплекте	5 39
SIP телефон Yealink W76P	11 150
ПРАКТИК шкаф SL-150/3Т	11 099,0
Светодиодный прожектор D230xH260 IP65 36Ц 85-265V холодный белый	68 586,00
Скамейка "Классика" 2м	100 000,00
5.00x10 Колесо опорное поворотное в сборе со стойкой	32 000,00
80-4605150-02 Раскос	6 050,00
Falcon Eye IP видекамера FE-IPC-B2-30p	7 023,00
FE-IPC-B2-30h цилиндрическая, универсальная IP видекамера 2Мп с функцией "день/ночь"	6 278,13
Fiskars лопата штыковая SolidTM	2 562,00
FUXTEC Кусторез бензиновый профи FX-MHP126	21 460,00
Guard Модуль интерфейса RS485-USB для контролеров Z-5R Net	3 154,95
LED Дюралайт 25 MIP 44 разноцвет	6 780,00
LED Дюралайт 25 MIP 44 тепл. бел.	10 170,00
Matrix-IV (мод.ЕНТ) Металл, считыватель proximity карт	7 293,00
Matrix-IV ЕНТ Metal - Антиклон RFID-считыватель карт фориятов EMM, HID, Temic, антивандальный	6 648,58
PATRION Пускозарядное устройство ВСТ-400 Start	12 024,00
RAPAN-UPS 1000 Источник бесперебойного питания 220В 1000ВА	9 035,67
Z-5R Net Сетевой контролер на 2 считывателя ТМ 5А	3 022,25
Автоматический выключатель 1-полюсный 16А	1 160,00
Автоматический выключатель 1-полюсный 25А	1 192,00
Блок питания 12V 200Вт металл IP67 с PFC	3 252,90
Блок питания 24V 60Вт	1 413,00
Водонагреватель накопительный электрический Ariston BLU1 R ABS 30V SLIM 2K 2кВт	9 189,30
Грабли веерные	460
Грабли веерные	920
Грабли с зубьями без черенка	390
Движок для уборки снега на колесиках Бедуин 80x44см	17 136,00
Лента светодиодная GLS-2835-120-9,6-12-IP65-4	1 916,59
Лом стальной D25мм L1,3м	2 373,12
Лопата Лидер штыковая	600
Лопата Лидер-Н штыковая	850
Лопата снеговая Finland 9x41см	3 480,00
Лопата снеговая из поликарбоната 47x41 см алюминиевый черенок	22 068,00
Лопата совковая с черенком	1 548,00
Лопата штыковая без черенка	875
Спирея # японская	10 800,00
Сучкорез PATRIOT LP1040	2 223,00
Топор ТРУД ВАЧА кованный	1 190,00
Удлинитель	400
Удлинитель 2м 2гнезда	260
Удлинитель 3м 5 гнезда (с заземлением, с выключателем)	651,49
Удлинитель 5м 3 гнезда (с заземлением)	645
Удлинитель 5м 3п 2200вт с/з бел	1 752,00
Удлинитель на катушке 50м 4гнезда ПВС	6 690,50
Щетка дисковая 120x550 беспроставочная	9 306,00
Газонокосилка RM-650 T	365 970,00
IP-камера HIWATCH DS-1256Z белый (вне помещения 1920x1080 25кадров CMOS)	25 128,06

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2023 год

ALUTECH Электродвигатель 24V BV-5/10-AL, 657000452	19 085,00
Аппарат ВД бытовой K7 Power	49 281,00
Зеркало дорожное с защитным козырьком d-800 мм ГОСТ Р 52766-2007	18 082,00
Насос погружной канализационный для промышленного применения SLV 40/08-31/3 380V, 50Hz, 2,2лW, 2 1/2	95 614,00
Насос	33 000,00
Шкаф для бумаг N_ШМС-435 800*350*1880	9 850,00
ЭРА НБУ 0660001 черный Светильник садовопарковый Б0048114	7 390,00
Щит для стритбола DFC BOARD60A	37 092,00
Ворге Флюгер Пиратский флаг, 485x335мм, черный	4 850,00
Баскетбольный мяч	2 520,00
Волейбольный мяч	2 588,00
Мяч футбольный Jogel Primero Kids	3 474,00
Болгарка	3 000,00
Гирлянда нить уличная, гирлянда нить катушка, 50 м, желтый	1 574,00
Гирлянда уличная светодиодная 45 м	772,00
Гирлянда уличная светодиодная нить, 15м, теплый свет	1 494,00
Счетчик воды универс. ВСКМ-20 ДГ2 Ду 20мм (с комплектом штуц. имп. выход)	3 720,00
Тележка Трансформер 200, ручная 4ех колесная с бортами	19 878,00

Общая сумма находящегося на балансе ТСН оборудования и основных средств составляет:

6 002 083,54 рублей.

Товарищество ведёт собственный реестр ТМЦ.

В ходе ревизии, проведённой ревизионной комиссией установлено наличие всех ТМЦ согласно списку

Наименование	кол	Стоимость (руб)
Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2023 год		
Трактор МТЗ 82.1 с усиленным передним мостом (погрузчик фронтальный ПКУ-0.8; ПКУ-0,8-5 ковш 0,8; коммунальный отвал с г/п. КО-4; щётка МК-4.1; усиленные колёса)	1	2 558 809
Детский комплекс Kidwill	1	1 238 500
Бензиновая газонокосилка Stihl RM 650 T	3	365 970
Детская зимняя горка InGrad Snow Fox, скат 8 м	1	184 500
Снегоуборщик Cayman Valto 24C	1	155 010
Насос Pedrollo	1	117 490
Ель высотная + комплект гирлянд и украшений	1	117 505
Теннисный стол Donic tor-sp	3	113 373
Бензиновая газонокосилка Stihl RM 650 T	1	102 990
Скамейка «Классика»	10	100 000
Автоматический шлагбаум Alutech	1	77 304
Сетка заградительная 4040 белый	1	74 878
Аппарат высокого давления Kercher K7 и 2 шланга 10 м.	1	68 081
Светодиодный прожектор FERON LL-885 для Биг-Бена	4	67 996
МАФ песочный дворик «Optimum-Eco»	1	61 936
Программно-аппаратный модуль распознавания автомобильных номеров Viproet-i	1	59 000
Настольный компьютер HP 290 G4 MT (123N0EA)	1	56680
Комплект подшипников KIT CUS HE/ZZ PLM 160B3/3-185	3	56 139
Воздуходув бензиновый Husqvarna 125 BVX Blower 9527156-45	2	52 794
Виброплита TSS-VP70TL	1	48 307
Ремкомплект, торцевое уплотнение kit, shaft seal H QQEGG KB016S1 30bar	3	44 493
Отбойный молот Makita SDS-max	1	42 279
Автоматика Alutech 5000kit+фотоэлементы ворота в поле	1	38 000
Бензиновая мотокоса Stihl FS 120	1	39 990
Батут Clear Fit SpaceStrong 14ft	1	38 691
Карусель с рулём арт. 1303	1	37 950
Щит для стритбола DFC BOARD60A	1	37 092
Батут Clear Fit SpaceHop 12ft	1	32 615
Качалка на пружине «Кабриолет» арт. 1240-2	1	31 500
Казан с печью	1	30 473
Электропривод nice walky 1024 KCE/O	1	28 640
Электропривод nice walky 1024 KCE/O	1	27 420
IP-камера HIWATCH DS-I256Z	2	25 128
Лебедка электрическая KCD 500/1000кг	1	24 678
Бум-бревно Змейка арт. 3542	1	22 000
Кусторез бензиновый Профи FX-MHP126	1	21 270
Триммер бензиновый Ryobi 52cc RBC52FSBOS	1	21 145
Качалка на пружине «Лошадка» арт. 1220-2	1	20 790
Качалка на пружине «самолёт» арт. 1230	1	20 900
Видеокамера Dahua DH-IPC-HFW3241EP-SA-0360B	2	20 000
Тележка Трансформер 200, ручная 4ех колесная с бортами	2	19 878
Качалка на пружине «петушок» арт. 1210-1	1	19 800
ПО Microsoft Office 2021 Home and Business Russian P8 (T5D-03546)	1	19 370
Вызывная панель IP-домофона BAS-OP AV-01MFD	1	18 554
Зеркало дорожное с защитным козырьком d-800 мм ГОСТ Р 52766-2007	2	18 082
МФУ Canon I-SENSYS MF112	1	16 840
Конвектор электрический Ballu Ettore BEC/ETMR-1500	3	16 770
Мотопомпа Zongshen wg-30	1	15 990
HDD WD Original 6Tb (WD60PURZ)	1	15 210
Электроводонагреватель Thermex ERT 120л	1	14 470
Сканер штрих-кодов Mertech Mercury N120 P2D	1	13 000
Makita Бензопила EA3203S40B	1	12 659

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2023 год

ос сантехнический "СПРУТ" d-18мм L-15м (крючок не съемный)	1	12 250
пускозарядное устройство patriot bct-400	1	11 834
Термопот Gemlux GL-WB-10Dis	2	11 580
Монитор АОС 22" 22B2AM	1	11 570
Кресло TPU экокожа черная пластик серый	1	11 260
SIP телефон Yealink W76P	1	11 150
Шкаф для хранения бухгалтерских документов SL150/3T	1	11 099
Шкаф для бумаг	1	9 850
АТЛАНТ Удлинитель ПВС 4000 Вт 50м на катушке (б/з)	2	9 130
Электроводонагреватель Ariston BLU1 R ABS	1	8950
Источник бесперебойного питания Rapan-UPS 1000	1	8493
Радиатор масляный Ресанта ОМПТ-9Н	2	8400
Перфоратор Makita HR-2470	1	8255
Клавиатура+мышь Defender Dakota C-270+Wi-Fi роутер TP-LINK TL-WR820N+19.5" Монитор HP V20 [1H848AA]	1	8287
Ресанта сварочный аппарат инверторный САИ 220 65/3	1	7960
Наружная точка доступа UBIQUITII LBE-M5-23	2	7520
УШМ Makita GA9050	1	7419
Погружной насос для сточных вод graphite 59G449	1	7400
IP видеочамера Falcon Eye FE-IPC-B2-30p	1	7023
Пушка тепловая	1	6500
RFID-считыватель карт Matrix-IV EHT Metal- Антиклон	2	6249
УШМ AEG WS12-125 4935451409	1	6029
IP видеочамера Falcon Eye FE-IPC-B2-30p	1	5900
Дрель акк. Makita DF333DWYE	1	5554
IP-телефон Yealink SIP-T22P	1	5390
Тележка-распределитель для соли RockMelt GT2327P	1	5189
Насос дренажный Джилекс 220/12 5101	1	5151
Фотоэлементы nice EPMB	1	4720
Лестница-стремянка Алюмет 10-ти ст. Ам710	1	3769
Маска сварочная	1	3800
Насос Зубр "ПРОФЕССИОНАЛ" ТЗ погружной дренажный	1	2793
Итого		6 723 413

Ревизионная комиссия пришла к заключению, все расходы ТСН, обоснованы, направлены на развитие поселка. В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН руководствуется нормами НК РФ, ЖК РФ, Закона о бухгалтерском учете», Положениях о бухгалтерском учете (ПБУ) и иных законодательных и нормативных актов.

5. При проверке документации по кадровому учету, обнаружены следующие недостатки:

- Отсутствие документа о проведении Специальной оценке условий труда.
- Внести корректировки в учетную политику ТСН.

6. Ревизионная комиссия рекомендует:


Членам правления ТСН «Фирсановка Лайф» при принятии решений руководствоваться Законами РФ, вовремя утверждать смету доходов и расходов. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности

Отчет ревизионной комиссии ТСН «Фирсановка Лайф» за 2023 год товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников ТСН.

Правлению продолжать вести работу с жильцами по своевременной оплате жилищно-коммунальных услуг.

- Провести специальную оценку условий труда;
- Доработать и утвердить Учетную политику ТСН.

Члены ревизионной комиссии:

_____ Гладков Игорь Анатольевич
_____ Чинарьян Наталья Николаевна
_____  Бурматова Оксана Сергеевна

С Заключением ознакомлен:

Председатель Правления _____  Калачев Р.А.



 *Калачев Р.А. ознакомлен*

21.04.2024

ознакомлен 21.04.21 Александр Уг