

**ОТЧЕТ
РЕВИЗОРА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН «ТОРЕЗА 112»
ЗА 2021 ГОД**

г. Санкт-Петербург

01 апреля 2022 года

Нами, генеральным директором ООО «Альянс Консульт» ИНН 7806293972 Кутько Владимиром Александровичем, ревизором ТСН «Тореза 112», и Гурджиян Ириной Витальевной в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСН «Тореза 112», проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тореза 112» за 2021 год с целью объективной независимой проверки деятельности ТСН «Тореза 112» (далее также – Товарищество).

Программой ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тореза 112» за 2021 год предусмотрена проверка следующих вопросов:

1. Поступления целевых средств, доходов от предпринимательской деятельности.
2. Расходования денежных средств: расходы за счет целевых средств - расходы на общие мероприятия ТСН «Тореза 112», расходы на содержание и эксплуатацию помещений, приобретения офисного оборудования, расходы на оплату труда, налоги и страховые взносы, расходы на информационно-вычислительные и консультационные услуги, услуги связи, подготовка кадров, почтовые расходы, расходы на сопровождение сайта, расходы от предпринимательской деятельности.
3. Соблюдения ТСН «Тореза 112» законодательства Российской Федерации при осуществлении уставной деятельности.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы: первичная бухгалтерская документация за 2021 год; протоколы собрания правления ТСН «Тореза 112» за 2021 год.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности проводилась в период с 01 марта 2022 г. по 31 марта 2022 г.

В ходе проверки деятельности ТСН «Тореза 112» за 2021 год были проверены следующие документы:

- Учредительные, регистрационные и организационные документы, договоры ТСН «Тореза 112» по предпринимательской деятельности, договоры на оказание услуг ТСН «Тореза 112» сторонними организациями, иные документы;
- Штатное расписание, трудовые договоры, приказы, ведомости по начислению заработной платы;
- Смета ТСН «Тореза 112» на 2021 год утвержденная Решением собрания правления ТСН «Тореза 112» (Протокол от 31.05.2021 № 1/2021);
- Первичные банковские документы, акты, прочие документы, договоры;
- Ведомости начислений за 2021 год, полученные от ООО «ЕИРЦ».

I. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. *Сопоставление постатейного расчета произведенных начислений в целом за 2021 год на основе ведомостей начислений с данными предварительной сметы поступлений на 2021 год.*

Ревизором сопоставлены данные статей предварительной сметы о сумме поступлений за 2021 год с данными предоставленных ведомостей начислений за 2021 год. Информация о сумме выявленных расхождений представлена в таблице 1.

Таблица 1.

Наименование статьи	Данные предварительной сметы на 2021 год, руб.	Сумма по ведомостям начисления ЕИРЦ, руб.	Отклонения, руб.
Статьи и тарифы согласно Постановлениям Правительства			
Содержание общего имущества	5 499 979,01	5 203 637,80	296 341,21
Текущий ремонт	2 609 810,13	2 605 774,72	4 035,41
Содержание придомовой территории	849 322,09	848 059,90	1 262,19
Техническое обслуживание лифтов	1 921 282,02	1 756 352,04	164 929,98
Обслуживание ПЗУ	140 179,38	125 248,38	14 931,00
Антенна	290 700,00	290 447,74	252,26
Уборка гаража	31 128,72	31 128,72	0,00
Техническое обслуживание АППЗ	164 916,91	164 661,49	255,42
Эксплуатация общедомовых приборов (электрической энергии, тепловой, горячей и холодной воды)	276 235,83	275 782,37	453,46
Статьи и тарифы, принятые Товариществом согласно Протоколу собрания			
Административно-хозяйственные расходы (в т.ч. оплата труда управляющего персонала)	2 061 461,40	2 058 258,23	3 203,17
Консьержная служба 5-й парадной	674 566,08	1 530 630,03	-22 849,05
Консьержная служба 6-й парадной	833 214,90		
Диспетчер (с квартиры)	1 480 440,00	1 455 100,91	25 339,09
Взнос на восстановление и модернизацию АППЗ	1 649 169,12	1 647 802,19	1 366,93
Взнос на ремонт системы водоснабжения	1 926 649,32	1 926 769,43	-120,11
Вывоз мусора ТБО (начисления на нежилые помещения (офисы) тариф 4,26 на м2	74 573,86	74 574,00	-0,14
Всего начислено	20 483 628,78	19 994 227,95	489 400,83
Статьи и тарифы, начисленные по приборам учета и индивидуальным счетчикам			
Отопление + горячая вода	-	10 519 028,52	-
Холодная вода + водоотведение ГВС и ХВС	-	2 327 914,12	-
Электроэнергия МОП, гаража	-	1 375 369,15	-
Итого		14 222 311,79	

Согласно представленной таблице, данные предварительной сметы поступлений и расходов на 2021 г. больше, чем данные ведомости начислений ЕИРЦ за 2021 г. на 489400,83 руб. Это связано с тем, что в течение года вносились коррективы в площадь жилых помещений по обращениям собственников, изменивших в меньшую сторону в процессе ремонта, метраж своей собственности. Поскольку значительная часть начислений напрямую зависит от метража помещений и производится по факту поступивших изменений, разница значений предварительной сметы и фактических начислений допустима.

2. Заключение об исполнении сметы расходов за 2021 год.

2. Заключение об исполнении сметы расходов за 2021 год.

В соответствии с пунктом 3 статьи 148 Жилищного кодекса РФ, в обязанности правления товарищества собственников жилья входят составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Товарищества для утверждения.

Смета на 2021 год включает расходы, установленные законом и Уставом Товарищества (подп. 2 ст. 137 ЖК РФ).

Являясь некоммерческой организацией, Товарищество вправе расходовать средства строго по целевому назначению, то есть в соответствии с целями, определенными Жилищным кодексом РФ и уставом Товарищества.

Расхождения данных о начисленных расходах и фактических начислениях приведены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование статьи	Сумма по ведомостям начисления ЕИРЦ, руб.	Фактически начисленные расходы в 2021 год	Отклонения сметы от фактически начисленных расходов в 2021 год
Статьи и тарифы согласно Постановлениям Правительства			
Содержание общего имущества	5 203 637,80	5 181 497,48	22 140,32
Текущий ремонт	2 605 774,72	2 600 596,00	5 178,72
Содержание придомовой территории	848 059,90	848 059,90	0,00
Техническое обслуживание лифтов	1 756 352,04	1 030 402,37	725 949,67
Обслуживание ПЗУ	125 248,38	276 000,00	-150 751,62
Антенна	290 447,74	283 200,00	7 247,74
Уборка гаража	31 128,72	31 128,72	0,00
Техническое обслуживание АППЗ	164 661,49	164 661,49	0,00
Эксплуатация общедомовых приборов (электрической энергии, тепловой, горячей и холодной воды)	275 782,37	261 000,00	14 782,37
Административно-хозяйственные расходы (в т.ч. оплата труда управляющего персонала)	2 058 258,23	2 069 158,37	-10 900,14
Консьержная служба 5 парадная	1 530 630,03	656 634,73	0,00
Консьержная служба 6 парадная		873 995,30	
Вывоз мусора ТБО (нежилые помещения 1458,80м ²)	74 574,00	74 574,00	0,00
Диспетчер (с квартиры)	1 455 100,91	1 455 100,91	0,00
Отопление + ГВС	10 519 028,52	10 519 028,52	0,00
Холодная вода + водоотведение ХВС и ГВС	2 327 914,12	2 320 663,06	7 251,06
Электроэнергия МОП, гаража	1 375 369,15	1 423 349,97	-47 980,82
Взнос на восстановление и модернизацию АППЗ	1 647 802,19	990 461,53	657 340,66
Взнос на ремонт системы водоснабжения	1 926 769,43	2 643 580,88	-716 811,45
Итого:	34 216 539,74	33 703 093,23	513 446,51

По статье «Техническое обслуживание лифтов» экономия 725949,67 руб. образовалась вследствие того, что начисление производилось по городскому тарифу, который был повышен в 2021 г., в то время как обслуживающая компания АО "КОНЕ ЛИФТС" свои расценки не изменила.

Статья «Взнос на восстановление и модернизацию АППЗ» - экономия 657340,66 руб. Данная статья имеет свойство накопительного характера, не имеет ежемесячных постоянных расходов.

Статья «Взнос на ремонт системы водоснабжения» - перерасход 716811,45 руб. По данной статье средства расходуются согласно плану ремонтных работ по предоставленным актам выполненных работ подрядчика. Остаток денежных средств переходящий из года в год. Перерасход осуществлен за счет денежных средств, сэкономленных в прошлых периодах.

Несмотря на то, что в таблице 2 сумма по ведомостям начисления не в полном объеме соответствует сумме по статьям фактически начисленных расходов, в целом итоговые отклонения по всем статьям расходов имеют экономическое и юридическое обоснования и подтверждены соответствующими решениями органов управления, и обусловлены необходимостью реагирования на непредвиденные обстоятельства. Анализ отклонений фактических расходов от сметы позволяет судить об эффективности работы ТСН «Тореза 112».

II. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

В ходе ревизии установлено, что методология действительного отражения фактов хозяйственной жизни в регистрах бухгалтерского и налогового учета, включая бухгалтерскую (финансовую) отчетность, соответствует положениям учетной политики ТСН «Тореза 112» на 2021 год.

Ведение бухгалтерского учета и представление бухгалтерской отчетности соответствует Федеральному закону от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

По результатам ревизии можно сделать вывод о том, что в 2021 году ТСН «Тореза 112» осуществляло деятельность в целом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Документы предоставлены в полном объеме. Документы предоставлялись по мере запросов, был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации Товарищества.

Все хозяйственные операции оформлены первичными документами, подписаны ответственными лицами и хранятся в надлежащем виде.

Обслуживающий персонал оформлен в соответствии с требованиями трудового и гражданского законодательства. На каждого сотрудника имеются все необходимые документы.

Проверены и сопоставлены показатели, отраженные в ведомости по учёту доходов, налога на доходы физических лиц и справок 2-НДФЛ. Нарушений не выявлено. Справки по форме 2-НДФЛ, расчеты по форме 6-НДФЛ и РСВ (квартальные) представлялись в контролирующие органы в сроки, установленные действующим законодательством. Перечисление налоговых платежей и взносов осуществлялись своевременно.

С учетом решения органов управления ТСН «Тореза 112» факты нецелевого использования средств в ходе ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Тореза 112» не установлены.

Ревизор ТСН «Тореза 112»

Генеральный директор ООО «Альянс Консульт» Кутько В.А.

Ревизор ТСН «Тореза 112»

Гурджиян И.В.

