

Заключение

по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН "Роял Парк" с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

13 мая 2023 года

г. Санкт-Петербург

На основании Устава ТСН "Роял Парк" ревизионной комиссией в составе: Якупова Александра Закиевича, Григоренко Марины Викторовны, Ивановой Татьяны Николаевны в период с 01.03.2023 г по 13.05.2023 г. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСН "Роял Парк" (далее – «ТСН», «Товарищество») за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности.

В управлении ТСН "Роял Парк" находится апарт-комплекс общей площадью 31 448,20 кв.м.

Высшим органом управления ТСН является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление. Руководство текущей деятельностью осуществляется Председателем Правления ТСН.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель Правления ТСН "Роял Парк" - Шуленин Александр Михайлович с 09.11.2021г.

Бухгалтер (бухгалтерские услуги) – ИП Соболев Павел Владимирович.

Реквизиты ТСН "Роял Парк":

197110, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТРОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 2, СТР 2, ПОМЕЩЕНИЕ 165Н,
ОГРН: 1197847181036, Дата присвоения ОГРН: 04.09.2019, ИНН: 7813638314, КПП: 781301001,

Р/с: 40703810903000000641 в Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"

Настоящая ревизия проведена методом проверки всех первичных документов: регистров бухгалтерского учета, договоров, актов выполненных работ, накладных, счетов-фактур, приказов, выписок банка с первичными документами, авансовых отчетов, расчетно-платежных ведомостей по начислению заработной платы, расшифровок по начислениям собственникам помещений за жилищно-коммунальные услуги.

Основными анализируемыми счѐта бухгалтерского учета являются:

- 01 «Основные Средства»
- 10.01 «Сырье и материалы»
- 10.06 «Прочие материалы»
- 51 «Расчетный счет»
- 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»
- 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»
- 68 «Расчеты по налогам и сборам»
- 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»
- 70 «Оплата труда»,
- 71 «Расчеты с подотчетными лицами»
- 76.01 «Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию»
- 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»



76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами»

84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСН руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ (по аналогии), Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств товарищества за отчетный период являются обязательные платежи собственников помещений за содержание и текущий ремонт мест общего пользования, предоставление коммунальных услуг (именуемые совместно далее – «жилищно-коммунальные услуги», «ЖКУ»).

Проверкой установлено:

1. Начисления за 2022 год.

Согласно бухгалтерскому отчету, на основании первичных бухгалтерских документов, в 2022 году собственникам помещений начислено за жилищно-коммунальные услуги - **67 903 724,73 руб.** Начисления производились в размерах, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

В 2022 году субсидий из бюджетов разных уровней не поступало.

Задолженность собственников помещений перед ТСН по оплате жилищно-коммунальных услуг составила:

по состоянию на 31.12.2021 г. – **9 511 699,00 руб.**,

по состоянию на 31.12.2022 г. – **9 311 471,63 руб.**

Структура расчетов за ЖКУ за 2022 год отражена в таблице № 1 (в руб.)

Таблица № 1

Вид начислений	Задолженность собственников на начало 2022 года	Начислено	Оплачено	Задолженность собственников на конец 2022 года
ЖКУ, том числе:	9 511 699,00	67 903 724,73	68 103 952,10	9 311 471,63
Итого	9 511 699,00	67 903 724,73	68 103 952,10	9 311 471,63

2. Расходы ТСН за 2022 год.

Кредиторская задолженность ТСН "Роял Парк" на 01.01.2022 г. в соответствии с полученной оборотно-сальдовой ведомостью по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» составляет - **8 201 324,79 руб.** Из них в том числе:

ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО"- **1 598 467,65 руб.**

ООО "Славянская Сбытовая Компания" - **988 311,57 руб.** Подтверждено сверками взаиморасчетов.

ООО "Управляющая Компания "Сервис Экспресс" - **4 891 988,19 руб.** Подтверждено сверками взаиморасчетов.

ООО "ЧОО "СТАФ-СПБ" - **720 000,00 руб.** Подтверждено сверками взаиморасчетов.

Кредиторская задолженность ТСН "Роял Парк" по состоянию на 31.12.2022 г. в соответствии с полученной оборотно-сальдовой ведомостью по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» составляет **6 208 253,90 руб.** Из них в том числе:

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» - **77 569,09 руб.** Подтверждено сверками взаиморасчетов.



ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»- **1 688 598,91 руб.**

ООО «Славянская Сбытовая Компания» - **1 247 637,23 руб.** Подтверждено сверками взаиморасчетов.

ООО «УК «Сервис Экспресс» - **2 400 120,00 руб.** Подтверждено сверками взаиморасчетов.

АО «Невский экологический оператор» - **73 848,67 руб.** Подтверждено сверками взаиморасчетов.

ЧОО «СТАФ-СПБ» - **720 000,00 руб.** Подтверждено сверками взаиморасчетов.

В период с 01.01.2022 по 31.12.2022 оплата поставщикам, исполнителям и подрядчикам производилась по заключённым с ними договорам.

Реестр взаиморасчетов с поставщиками услуг и подрядчиками отражен в таблице № 2 (в руб.)

Таблица № 2

Контрагенты/Договоры	Наименование услуг	Остаток задолженность и/переплата (на начало периода)	Оказано услуг	Оплачено	Остаток задолженность и/переплата (на конец периода)	Комментарий
Андрienko Виктор Юрьевич	за материалы (наклейки)	0,00	2 120,00	2 120,00	0,00	
Большев Николай Вячеславович	за материалы (перекидная система настенная)	0,00	8 520,00	8 520,00	0,00	
БПК ООО	за материалы (доводчик дверной)	0,00	7 132,92	7 132,92	0,00	
ВИДЕОГЛАЗ ЦЕНТР ООО	за материалы (удлинитель)	0,00	9 276,00	9 276,00	0,00	
Водоканал ГУП	Водоотведение/водопотребление	30 425,13	3 046 402,51	2 938 408,29	-77 569,09	
ВРАТАРЬ ВОРОТА ДВЕРИ ООО	за материалы (отражающий световой барьер)	0,00	21 000,00	21 000,00	0,00	
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО	за материалы (кабель коаксиальный)	0,00	3 072,00	3 072,00	0,00	
ВЭЛСОФТ ООО	Тех.поддержка ПО для АДС	-27 530,14	380 042,92	407 573,06	0,00	
ГК ТЕПЛОЭНЕРГО ПРОФ ООО	Модернизация слаботочных систем	0,00	4 100,00	4 100,00	0,00	



Гринсервис	Аренда помещения	0,00	180 000,00	180 000,00	0,00	
ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО	Доставка (Транспортные расходы)	0,00	1 277,00	1 277,00	0,00	
ДНС РИТЕЙЛ ООО	за материалы (приобретение ПК, мышь, клавиатура)	0,00	84 800,00	84 800,00	0,00	
Е-ГРУПП ООО	Приобретение антенны	0,00	2 030,00	2 030,00	0,00	
Золотов Артем Николаевич	Приобретение светодиодного модуля	0,00	51 000,00	51 000,00	0,00	
Иванников Игорь Сергеевич	Оперативная память 8Gb Samsung	0,00	3 900,00	3 900,00	0,00	
Ильсов Александр Константинович	Модернизация слаботочных систем	0,00	16 000,00	16 000,00	0,00	
Индивидуальный Предприниматель Соболев П.В.	Ведение бухгалтерского учета	-35 000,00	420 000,00	455 000,00	0,00	
ИНФОРМ-Связь	предоставление доступа к сети и монтаж. пусконалад. Работы	11 520,00	14 640,00	14 160,00	11 040,00	
ИП КОСНОВ КОНСТАНТИН ИВАНОВИЧ	Восстановление работы шлагбаума., Проведение инспекции инженерных сетей	0,00	45 820,00	45 820,00	0,00	
ИП Печатников Кирилл Владимирович	Услуги сопровождения	0,00	55 000,00	55 000,00	0,00	
ИП Тульчий Марина Сергеевна	Работы по договору № 004/2021	0,00	6 000,00	6 000,00	0,00	
Компания Тензор	Электронная отчетность	0,00	724,00	724,00	0,00	



КОМУС	приобретение материалов (холодильник, отпариватель, кресло, канцелярия)	0,00	43 382,02	43 382,02	0,00	
Комус-Петербург	приобретение материалов (канцелярия)	3 132,92	3 132,92	0,00	0,00	
Контур СКБ	Электронная отчетность	0,00	1 900,00	1 900,00	0,00	
ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО	приобретение материалов (линолеум в лифт, средство от сорняков)	0,00	79 608,00	79 608,00	0,00	
ЛИФТКОННЕКТ АО	Проведение ремонтных работ по замене оргстекла плафона освещения кабины	-40 668,70	39 926,83	80 595,53	0,00	
ЛУККО СЕРВИС ООО	Ремонт замка	0,00	10 000,00	10 000,00	0,00	
МАКСИДОМ ООО	приобретение материалов (удобрение)	0,00	894,00	894,00	0,00	
МАШПРОМ ООО НПО	Приобретение электропривода	0,00	55 501,20	55 501,20	0,00	
МВМ ООО	приобретение материалов (накопитель)	0,00	2 298,00	2 298,00	0,00	
МЕГАФОН РИТЕЙЛ АО	услуги связи	0,00	0,00	12 600,00	12 600,00	
МТС	услуги связи	0,00	257,65	257,65	0,00	
Найшулер Екатерина Владимировна	Приобретение табличек	0,00	13 930,00	13 930,00	0,00	
НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО	Вывоз мусора	0,00	295 493,17	221 644,50	-73 848,67	



ООО "ЛУИС+Северо3 апад"	Лицензия на конфигурацию	20 538,00	20 538,00	0,00	0,00	
Акимов Михаил Валерьевич	Оказание услуг по сопровождению фин-хоз деятельности	0,00	956 500,00	956 500,00	0,00	
Орлик Григорий Григорьевич ИП	Услуги по административном у взаимодействию	-80 000,00	2 061 321,50	2 141 321,50	0,00	
ПАНОРАМА. ОКОННЫЙ ЗАВОД ООО	Стеклопакет в дверь	0,00	8 528,00	8 528,00	0,00	
Петрович	Приобретение вентилятора, материалов для текущего ремонта	0,00	29 620,60	29 620,60	0,00	
Петровский Альянс, ООО	Договор на возмещение затрат (выставлены корректировочные счета-фактуры за ранее оплаченные периоды)	75 905,32	0,00	0,00	75 905,32	переплата
ПЛАНЕТА ЦВЕТОВ ООО	Приобретение искусственной ели	0,00	75 942,00	75 942,00	0,00	
ПОРТАЛ ООО	Приобретение маршрутизатора	0,00	30 200,00	30 200,00	0,00	
ПРАЙД СБ ООО	Приобретение материалов (антенна)	0,00	1 880,00	1 880,00	0,00	
Пхешхов Арсен Мухамедович	Диспетчерская	0,00	24 747,00	24 747,00	0,00	
ПЭК ООО	Доставка (Транспортные расходы)	0,00	3 185,19	3 185,19	0,00	
Редель Андрей Александрович	Приобретение драйвера	0,00	4 400,00	4 400,00	0,00	



РУСПЕТРОЛ	в счет предстоящих поставок горюче-смазочных материалов и оказания услуг по договору № ЕОД-1/1607 от 16 июля 2020	1 000,00	0,00	0,00	1 000,00	переплата
Сервис Экспресс УК	Содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества	-4 891 988,19	28 979 299,84	31 471 168,03	-2 400 120,00	
СЕРТУМ-ПРО ООО	Электронная отчетность	0,00	1 500,00	1 500,00	0,00	
СИТИЛИНК ООО	Приобретение материалов (кронштейн, колонки)	0,00	8 330,00	8 330,00	0,00	
СК ГРУПП ООО	Приобретение материалов (рычаг фиксатор открытого положения для дверей)	0,00	54 803,30	54 803,30	0,00	
Славянская Сбытовая Компания	Электроэнергия	-988 311,57	9 781 915,34	9 522 589,68	-1 247 637,23	
Солощенко Надежда Ивановна	Благоустройство территории	0,00	22 260,00	22 260,00	0,00	
СПБ ЗИП	Проверка приборов учета, оформление дубликатов паспортов	0,00	1 300,00	1 300,00	0,00	
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	устройство бесшовного резинового покрытия	84 900,00	0,00	0,00	84 900,00	
Тележко Олег Владиславович ИП	Установка бетонной полусферы	0,00	53 945,00	53 945,00	0,00	
Теплоэнерго	Теплоснабжение	-1 598 467,65	8 232 030,59	8 141 899,33	-1 688 598,91	



ТОПСИНКЛУБ ООО	Приобретение материалов (столешница)	0,00	7 200,00	7 200,00	0,00	
Урмет Интерком	Приобретение радио брелков, ключей, видеодомофона	0,00	688 587,90	688 587,90	0,00	
ФАЙБЕРТУЛ ООО	Приобретение материалов (шнур)	0,00	1 540,00	1 540,00	0,00	
Филота Денис Николаевич	Переплата	27,00	0,00	0,00	27,00	
ЧОО "СТАФ- СПБ	Охрана объекта	-720 000,00	8 640 000,00	8 640 000,00	-720 000,00	
Шевелев Владимир Сергеевич	Приобретение коммутатора	0,00	55 996,45	55 996,45	0,00	
Щупаков Борис Владимирович	Юридические услуги	53 000,00	636 000,00	636 000,00	53 000,00	
Итого			65 290 751,85	67 422 968,15		

3. Движение денежных средств.

На основании выписок по расчетным счетам оборот денежных средств по банковским счётам ТСН за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. составил:

Таблица № 3

Счета	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
Р/с: 40703810903000000641 Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК"	7 561 108,43	67 713 282,72	67 467 484,78	7 806 906,37

В ходе проверки за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 нецелевого использования денежных средств не выявлено.

4. Оплата труда.

За период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено.

**5. Учет материалов**

Реестр поставщиков материалов, запчастей, оборудования отражен в таблице № 4 (в руб.)

Таблица № 4

Номенклатура/статья затрат	Наименование поставщика	Остаток на 01.01.2022	Поставлено	Оплачено	Остаток на 31.12.2022	Комментарий
USB-разветвитель/диспетчерская	ООО "ДНС-Ритейл"		850,00	850,00		
Антенна/ СОИ	ООО "Прайд СБ"		1 530,00	1 530,00		
Вентилятор /обустройство офиса	ДНС Ритейл, ООО "Петрович"		21 684,80	21 684,80		
Грунт универсальный/содержание территории	ООО "Леруа Мерлен Восток"		2 220,00	2 220,00		
Доводчик дверной/ СОИ	ООО "БПК"		7 132,92	7 132,92		
Ель искусственная/содержание территории	ООО "Планета цветов"		75 942,00	75 942,00		
Кабель/текущий ремонт	ДНС Ритейл		1 100,00	1 100,00		
кабель коаксиальный/текущий ремонт	ООО "ВсеИнструменты.ру"		3 072,00	3 072,00		
Кабель питания Power/охрана	ДНС Ритейл		450,00	450,00		
Канцелярия/канц.товары	ООО "КОМУС"		12 352,02	12 352,02		
Клавиатура проводная/охрана	ДНС Ритейл		1 398,00	1 398,00		
Колонки/СОИ	ООО "Ситилинк"		590,00	590,00		
коммутатор/СОИ	Шевелев Владимир Сергеевич		39 763,45	39 763,45		
Кресло VB Бюрократ/обустройство офиса	ООО "КОМУС"		4 890,00	4 890,00		
Кронштейн/обустройство офиса	ООО "Ситилинк"		7 160,00	7 160,00		
Кулер/обустройство офиса	ООО "ДНС Ритейл"		699,00	699,00		



Лента армирующая/текущий ремонт	ООО "Леруа Мерлен Восток"		6 584,00	6 584,00		
линолеум/ремонт лифтов	ООО "Леруа Мерлен Восток"		5 453,00	5 453,00		
маршрутизатор/охрана	ООО "Портал", ДНС Ритейл		37 399,00	37 399,00		
Мат тек ремонт	Петрович		9 692,80	9 692,80		
москитная сетка/СОИ	ООО "Леруа Мерлен Восток"		9 670,00	9 670,00		
Мышь/охрана	ДНС Ритейл		1 148,00	1 148,00		
Наклейки/СОИ	Андриенко Виктор Юрьевич		2 120,00	2 120,00		
Накопитель /охрана	ООО "МВМ"		2 298,00	2 298,00		
Оперативная память 8Gb Samsung/модернизация слаботочных систем	Иванников Игорь Юрьевич		3 900,00	3 900,00		
отпариватель/СОИ	ООО "КОМУС"		2 290,00	2 290,00		
Память SODIMM/диспетчерская	ДНС Ритейл		1 650,00	1 650,00		
Перекидная система настенная 10 рамок/СОИ	Большев Николай Вячеславович		7 920,00	7 920,00		
Разъем экранированный/обустройство офиса	ДНС Ритейл		860,00	860,00		
рычаг (фиксатор открытого положения) (для дверей)/СОИ	ООО СК Групп		54 803,30	54 803,30		
Сетевая карта/диспетчерская	ДНС Ритейл		1 099,00	1 099,00		
средство от сорняков/ территория	ООО "Леруа Мерлен Восток"		22 981,00	22 981,00		
Столешница/обустройство офиса	ООО "Топспинклуб"		7 200,00	7 200,00		
Твердотельный накопитель/диспетчерская	ДНС Ритейл		2 998,00	2 998,00		
Термопаста/обустройство офиса	ДНС Ритейл		499,00	499,00		
удлинитель/СОИ	ООО "ВидеоГлазцентр"		9 276,00	9 276,00		

удобрение/территория	ООО "Максидом"		894,00	894,00		
Шнур/обустройство офиса	ООО "Файбертул"		1 540,00	1 540,00		
Итого			373 109,29	373 109,29		

При проведении проверки учета материалов за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. установлено, что материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту нежилого фонда.

6. Бухгалтерская, статистическая отчетность, отчетность в ПФ и ФСС.

Отчёты в налоговую инспекцию, службу статистического учета и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленными первичными документами не выявлено.

7. Анализ поступлений и расходов за 2022 год

Начисления и поступления по смете за 2022 г. отражены в таблице № 5 (в руб.)

Таблица № 5

Наименование услуги	Начислено	Оплачено	Комментарий
Жилищные услуги			
Аванс (предоплата собственников)	0	21 073,33	Аванс
Служба охраны	8 673 798,50	8 827 606,54	
Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС	276 962,78	282 081,45	
Уборка территории и МОП	-880,79	-848,78	
Эксплуатация инженерных сетей	-783,91	-751,56	
Административные расходы	-847,95	-812,96	
Обслуживание подземного мусорного контейнера	-41,23	-39,53	
Аренда телекоммуникационных сетей	252 304,62	256 079,63	
Обслуживание лифтов	1 799 207,96	1 826 127,29	
Эксплуатация коллективных приборов учета коммунальных ресурсов	235 672,14	240 079,10	
Содержание общего имущества	4 936 737,94	5 030 614,87	
Текущий ремонт общего имущества	975 702,86	994 308,17	
Уборка МОП	4 855 496,16	4 948 309,64	
Содержание элементов благоустройства на прилегающей территории	4 816 569,58	4 908 645,41	
Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования	198 149,90	202 037,79	
Обслуживание и ремонт СКУД	127 216,42	129 579,58	
Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения	194 601,08	198 281,07	
Обслуживание и ремонт АППЗ	149 763,48	152 518,14	
Обслуживание подъемных ворот	51 030,38	52 731,52	



Клининг элементов фасада и остекления	678 857,55	689 012,80	
Управление комплексом	9 219 091,92	9 385 813,42	
Служба консьерж-сервис	3 460 367,07	3 512 131,71	
Круглосуточная аварийно-диспетчерская служба	3 892 274,32	3 966 262,49	
Видеофон	364 824,00	322 299,00	
Пульт	161 952,00	182 160,77	
КУ по помещению 159 Н «Гринсервис»	-162 738,99	0	
Итого жилищные услуги	45 155 287,79	46 125 300,89	
Коммунальные услуги			
Электроснабжение	4 276 070,90	3 970 072,42	
Теплоснабжение	1 762 467,83	1 788 452,63	
Теплоснабжение индивидуальное	4 587 893,07	4 395 897,80	
ХВС	243 752,47	300 164,22	
ГВС	669 283,82	605 159,98	
ХВС на содержание общего имущества	665 702,36	721 486,90	
Водоотведение ХВС (индивидуальное потребление)	285 630,29	263 322,66	
Канализация поверхностных и инфильтрационных стоков	735 450,15	835 725,81	
Электрэнергия на содержание общего имущества	5 226 774,23	5 139 907,13	
Циркуляция ГВС	1 213 226,59	1 214 878,22	
Водоотведение на содержание общего имущества	780 066,45	845 445,52	
Водоотведение ГВС (индивидуальное потребление)	153 256,41	137 873,55	
Сбор, вывоз, утилизация ТБО	729 293,61	804 100,31	
Итого коммунальные услуги	21 328 868,18	21 022 487,15	
Прочие услуги			
Проверка ИПУ	4 100,00	4 100,00	
Аренда	50 000,00	40 000,00	
Проходные ключи	49 150,00	78 194,03	
Реформа ключей	-19,42	-19,42	
Разработка мобильного приложения	-31,25	-26,97	
Резервный фонд			
Резервный фонд	1 316 369,43	833 916,42	
Итого по всем	67 903 724,73	68 103 952,10	

В ходе проверки за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г. нарушений порядка начислений жилищно-коммунальных услуг выявлено не было. Все расходы, выставляемые ресурсоснабжающими организациями, распределялись в соответствии с нормами действующего законодательства. Совокупный объем начисленных услуг составил – 67 903 724,23 рублей. Из них оплачено собственниками помещений за 2022 г – 68 103 952,10 рублей.

Согласно Протоколов №1-2022 от 25.08.2022г на очередном собрании собственников помещений здания, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петровский пр.2 стр.1 и стр.2, было принято решение о создании резервного фонда для покрытие непредвиденных расходов, возникающих в ходе деятельности по управлению

Комплексом апартментов, а также для проведения дорогостоящего ремонта, замены или модернизации общего имущества собственников помещений Комплекса апартментов, если указанные расходы в достаточном объеме не предусмотрены соответствующей сметой.

Начисление и расход резервного фонда

Наименование статьи (вид платежа)	Начислено собственникам	Затраты на ремонт из резервного фонда
Взнос в резервный фонд	1 316 369,43	0

Расходы в рамках программы использования средств резервного фонда за 2022 год отсутствуют.

Реестр начислений и оплат ресурсоснабжающим организациям отражен в таблице № 6 (в руб.)

Таблица № 6

Период	ООО "ТЕПЛОЭНЕРГО"		ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"		ООО "СЛАВЯНСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ"		АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	
	выставлено	оплачено	выставлено	оплачено	выставлено	оплачено	выставлено	оплачено
Декабрь 2021	0,00	1 598 467,65	0	177 695,65	0	988 311,57	0,00	0,00
Январь	1 465 539,32	1 465 539,32	243 841,85	218 131,00	915 397,18	915 397,18	0,00	0,00
Февраль	1 081 020,90	1 081 020,90	243 056,60	216 755,22	928 749,27	928 749,27	0,00	0,00
Март	1 058 188,28	1 058 188,28	152 691,82	137 864,99	815 500,92	815 500,92	0,00	0,00
Апрель	797 693,16	797 693,16	184 292,48	167 982,30	712 327,70	712 327,70	0,00	0,00
Май	350 469,79	350 469,79	227 212,17	308 219,21	638 335,14	638 335,14	5 818,18	5 818,18
Июнь	85 568,36	85 568,36	279 229,13	270 826,40	617 654,05	617 654,05	11 636,35	11 636,35
Июль	75 893,56	75 893,56	415 260,76	498 369,10	630 189,69	630 189,69	34 031,66	34 031,66
Август	80 891,42	80 891,42	376 635,77	357 323,27	630 122,25	630 122,25	68 063,33	68 063,33
Сентябрь	119 856,30	119 856,30	258 043,55	198 747,44	775 071,04	775 071,04	34 031,66	34 031,66
Октябрь	536 067,67	536 067,67	215 516,19	194 252,51	866 980,70	866 980,70	34 031,66	34 031,66
Ноябрь	892 242,92	892 242,92	199 999,53	148 271,39	1 003 950,17	1 003 950,17	34 031,66	34 031,66
Декабрь	1 688 598,91	0,00	250 622,66	43 969,81	1 247 637,23	0,00	73 848,67	0,00
Итого	8 232 030,59	8 141 899,33	3 046 402,51	2 938 408,29	9 781 915,34	9 522 589,68	295 493,17	221 644,50

Взаиморасчеты с ресурсоснабжающими организациями отражены в таблице № 7 (в руб.)

Таблица № 7



Наименование организации	Задолженность на начало года	Выставлено за 2022 г	Оплачено за 2022 г	Задолженность на конец года
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	-30 425,13	3 046 402,51	2 938 408,29	77 569,09
ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО»	1 598 467,65	8 232 030,59	8 141 899,33	1 688 598,91
ООО «СЛАВЯНСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ»	988 311,57	9 781 915,34	9 522 589,68	1 247 637,23
АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	0,00	295 493,17	221 644,50	73 848,67

Анализ движения денежных средств за 2022 год отражен в таблице № 8 (в руб.)

Таблица № 8

Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2022	7 561 108,43	
	Поступления на расчетный счет	Списания с расчетного счета
Расчеты с собственниками помещений	67 695 114,72	
СОБСТВЕННИКИ	67 695 114,72	
Доходы от коммерческой деятельности	18 168,00	
ИНФОРМ-Связь	12 000,00	
НЕВА ТРЕВЕЛ КОМПАНИ ООО	6 168,00	
Содержание, техническое обслуживание, ремонт общего имущества, управление комплексом		45 009 669,59
Содержание, техническое обслуживание и ремонт общего имущества (Сервис Экспресс УК, Гринсервис)		31 651 168,03
Управление комплексом (Орлик Григорий Григорьевич ИП)		2 141 321,50
Ведение бухгалтерского учета (Индивидуальный Предприниматель Соболев П.В.)		455 000,00
Охрана объекта (ЧОО "СТАФ-СПБ")		8 640 000,00
Предоставление права использование программы для ЭВМ , техническая поддержка ПО для АДС и мобильного приложения (ВЭЛСОФТ ООО)		407 573,06
Юридические услуги (Щупаков Борис Владимирович)		636 000,00
Услуги по сопровождению фин-хоз деятельности (Акимов Михаил Валерьевич)		956 500,00
Модернизация слаботочных систем Ильясов Александр Константинович		16 000,00



Модернизация слаботочных систем ГК ТЕПЛОЭНЕРГОПРОФ ООО		4 100,00
Услуги сопровождения ИП Печатников Кирилл Владимирович		55 000,00
Диспетчерская Пхешхов Арсен Мухамедович		24 747,00
Благоустройство территории Солощенко Надежда Ивановна		22 260,00
Коммунальные услуги		20 824 541,80
Водоканал ГУП		2 938 408,29
НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО		221 644,50
Славянская Сбытовая Компания		9 522 589,68
Теплоэнерго		8 141 899,33
Прочие списания		1 632 701,36
Госпошлина		16 881,00
РКО		27 063,60
Восстановление работы шлагбаума, проведение инспекции инженерных сетей ИП КОСНОВ КОНСТАНТИН ИВАНОВИЧ		45 820,00
Предоставление доступа к сети и монтаж, пусконалад работы ИНФОРМ-Связь		14 160,00
Проведение ремонтных работ по замене оргстекла плафона освещения кабины ЛИФТКОННЕКТ АО		80 595,53
Установка бетонной полусферы Тележко Олег Владиславович ИП		53 945,00
Приобретение радиобрелков, ключей, видеодомофона Урмет Интерком		688 587,90
Материалы (наклейки) Андриенко Виктор Юрьевич		2 120,00
Материалы (перекидная система настенная) Большев Николай Вячеславович		8 520,00
Материалы (доводчик) БПК ООО		7 132,92
Материалы (удлинитель) ВИДЕОГЛАЗ ЦЕНТР ООО		9 276,00
Материалы (отражающий световой барьер) ВРАТАРЬ ВОРОТА ДВЕРИ ООО		21 000,00
Материалы (кабель коаксиальный) ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО		3 072,00
Доставка ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО		1 277,00
Материалы (ПК, мышь, клавиатура) ДНС РИТЕЙЛ ООО		84 800,00



Приобретение антенны Е-ГРУПП ООО		2 030,00
Приобретение светодиодного модуля Золотов Артем Николаевич		51 000,00
Приобретение оперативной памяти Иванников Игорь Сергеевич		3 900,00
Работы по договору №004/2021 ИП Тульчий Марина Сергеевна		6 000,00
Электронная отчетность Компания Тензор		724,00
Материалы холодильник, отпариватель, канцелярия, кресло КОМУС		43 382,02
Электронная отчетность Контур СКБ		1 900,00
Материалы линолеум в лифт, средство от сорняков ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК ООО		79 608,00
Ремонт замка ЛУККО СЕРВИС ООО		10 000,00
Материалы удобрения МАКСИДОМ ООО		894,00
Приобретение электропривода МАШПРОМ ООО НПО		55 501,20
Материалы накопитель МВМ ООО		2 298,00
Услуги связи МЕГАФОН РИТЕЙЛ АО		12 600,00
Услуги связи МТС		257,65
Приобретение табличек Найшулер Екатерина Владимировна		13 930,00
Приобретение стеклопакета в дверь ПАНОРАМА. ОКОННЫЙ ЗАВОД ООО		8 528,00
Приобретение вентилятора, материалов для текущего ремонта Петрович		29 620,60
Приобретение искусственной ели ПЛАНЕТА ЦВЕТОВ ООО		75 942,00
Приобретение маршрутизатора ПОРТАЛ ООО		30 200,00
Материалы антенна ПРАЙД СБ ООО		1 880,00
Доставка ПЭК ООО		3 185,19
Приобретение драйвера Редель Андрей Александрович		4 400,00
Электронная отчетность СЕРТУМ-ПРО ООО		1 500,00
Материалы кронштейн, колонки СИТИЛИНК ООО		8 330,00
Материалы рычаг фиксатор открытого положения двери СК ГРУПП ООО		54 803,30
Поверка приборов учета, оформление дубликатов паспортов СПБ ЗИП		1 300,00
Материалы (столешница) ТОПСПИНКЛУБ ООО		7 200,00



Материалы (шнур) ФАЙБЕРТУЛ ООО		1 540,00
Приобретение коммутатора Шевелев Владимир Сергеевич		55 996,45
Налог при УСН		572,00
Пени по взносам		0,03
Итого	67 713 282,72	67 467 484,78
Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2022г.	7 806 906,37	

Доходы от хозяйственной деятельности

Доходы от хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 составили – 83 068,00 рублей. Структура начислений и поступлений отражена в таблице № 10 (в руб.)

Таблица № 10

Наименование статей доходов	Начислено за 2021 г	Поступило за 2021 г
Аренда нежилого помещения дог б/н от 04/09/19 (Информ-связь)	26 900,00	12 000,00
Договор аренды № 01/8 от 01.08.2022	50 000,00	40 000,00
Техническое сопровождение (Нева Тревел Компани ООО)	6 168,00	6 168,00
Итого	83 068,00	58 168,00

8. Основные средства

За период с 01.01.2022 по 31.12.2022 ТСН «Роял Парк» произвело приобретение основных средств, которые находятся на балансе и отражены в таблице № 12 (в руб.)

Таблица № 12

Основные средства	Остаточная стоимость на 31.12.2021
Аппарат высокого давления	20 990,00
МФУ Лазерный Brother	16 970,00
Ноутбук Dell Inspiron	58 600,00
Кресло 1	9 801,58
Кресло 2	9 801,58
Тумба моб. с дверью	9 267,22
Стеллаж открытый высокий	5 473,02
ПК Raskat Standart500	29 999,00
ПК Raskat Standart500	29 999,00
холодильник DON	23 850,00
Итого	214 751,40



9. Заключение

По мнению ревизионной комиссии, по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Роял Парк» за период 01.01.2022 по 31.12.2022 бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности ТСН ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов ТСН по состоянию на 31.12.2022 г.

Финансовое состояние ТСН «Роял Парк» на 31.12.2022 г. оценивается как **удовлетворительное**.

По итогам своей проверки ревизионная комиссия **рекомендует**:

- усилить контроль за качеством оказываемых ООО «Управляющая компания «Сервис Экспресс» услуг по договору управления;

- определить приоритетные направления текущего ремонта общего имущества;

- обеспечить проведение гарантийных работ застройщиком Комплекса;

- усилить работу по принудительному взысканию платы за жилищно-коммунальные услуги;

- выработать механизмы оптимизации затрат;

- организовывать проведение конкурентных процедур при осуществлении закупок.

Члены ревизионной комиссии:

Якупов А. З. 

Иванова Т. Н. 