

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о финансовой деятельности
ТСН «ДОКЛАНДС 1» за 2022, 2023, 2024 годы**

1. Общая информация

Ревизионная комиссия в составе лиц: Ананичева Ольга Ивановна, Громов Дмитрий Викторович, Докунов Петр Викторович провели проверку финансовой деятельности ТСН «ДОКЛАНДС 1» за период с 01.01.2022 года по 31.12.2024 года.

В соответствии с п. 9.2. Устава ТСН «ДОКЛАНДС 1» руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений.

В отчетный период с 01.01.2022 года по 31.12.2024 года обязанности Председателя Правления исполняла Председатель Правления Запороженко Екатерина Сергеевна (Протокол №2 от 23.07.2018г. и Протокол № 16 от 10.10.2022), решения по управлению принимались коллегиально Правлением ТСН «ДОКЛАНДС 1» в составе членов: Запороженко Екатерина Сергеевна, Буравой Никита Аркадьевич, Кулеш Лариса Ивановна, Шанкоян Месроп Саркисович, Мамедов Роман Мубариз оглы.

У ТСН «ДОКЛАНДС 1» открыт расчетный счет № 4070381079048000036 в ПАО «Банк «Санкт-Петербург» в г. Санкт-Петербурге для сбора целевых взносов - денежных средств для оплаты работ по содержанию и ремонту общего имущества здания, управление зданием, оплаты коммунальных услуг, а также сбора доходов, полученных от хозяйственной деятельности ТСН.

Остаток денежных средств на 31.12.2024 года на расчетном счете составил **5 827 225 рубль 87 копеек**.

По состоянию на 01.01.2024 года остаток подотчетных денежных средств составлял 0,00 рублей. По состоянию на 31.12.2024 года остаток подотчетных денежных средств составляет 0,00 рублей.

Остаток денежных средств на 31.12.2024 г.: в кассе ТСН составляет **204 543 рубль 09 копеек**,

Итого общий остаток денежных средств ТСН «ДОКЛАНДС 1» по состоянию на 31.12.2024 г. составляет **6 031 768 рублей 96 копеек**.

Все расчеты с поставщиками работ и услуг проводились в безналичном порядке через расчетный счет ТСН.

Наличные денежные средства с расчетных счетов ТСН не снимались.

Замечаний по работе с наличными и безналичными средствами нет.

2. Выполнение годового плана содержания и ремонта общего имущества в здании

«30» сентября 2022г. членами ТСН «ДОКЛАНДС 1» утверждена смета доходов и расходов на 2022 год и последующие годы, расходы в которой составили сумму в размере **42 480 693,67 руб в год**, что равняется **3 540 057,81 руб в мес**, из которых сумма на услуг по эксплуатации, содержанию, обслуживанию и текущему ремонту здания определена как **39 000 693 руб в год**, что равняется **3 250 057 руб в мес**. Члены ТСН «ДОКЛАНДС 1» также определили размер обязательных платежей и взносов для собственников недвижимости равным – **113,5 руб/м2** для собственников нежилых помещений и **99,7 руб/м2** для собственника помещения паркинга (Протокол №4 общего собрания членов ТСН от 30.09.2022г.).

С 01 сентября 2020г., по заявлению собственников, пересмотрен тариф на содержание лифтов. Размер обязательных платежей и взносов составил: для собственников недвижимости – 112,80 руб/кв.м., для собственников помещений паркинга – 99,22 руб./ кв.м., для собственников помещений фитнеса – 129,65 руб./кв.м.

С 01 января 2022г., в связи с переходом услуги «Вывоз твердых бытовых отходов» в раздел Коммунальных услуг с наименованием «Обращение с ТКО», размер обязательных платежей и взносов составил: для собственников недвижимости – 108,75 руб/кв.м., для собственников помещений паркинга – 97,64 руб./ кв.м.,

для собственников помещений фитнеса – 125,60 руб./кв.м. Договор с Региональным оператором АО «Невский экологический оператор» действует с 01.03.2022 г.

Данные за 2022 год:

За период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. ТСН было оказано услуг по содержанию и ремонту общего имущества в здании собственникам на сумму **38 050 416,70 рублей.**

За период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. ТСН начислило плату за коммунальные услуги в размере **38 612 753,75 руб.**

Показатели начисления платежей собственников и членов ТСН с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. отражены в Таблице №1.					
НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ	апартаменты и офисы	паркинг	итого факт	план	Отклонения от плана (+), (-)
Содержание и ремонт нежилых помещений	за период с 01.01.2022 по 30.09.2022				
Управление зданием	2 549 548,83	588 439,53	3 137 988,36	3 141 990,00	-4 001,64
Уборка мест общего пользования	4 713 451,60	1 003 808,61	5 717 260,21	5 724 666,00	-7 405,79
Обслуживание ИТП (индивидуальных тепловых пунктов)	734 871,69	156 752,37	891 624,06	892 773,00	-1 148,94
Обслуживание систем вентиляции и кондиционирования	2 763 796,62	613 163,88	3 376 960,50	3 381 300,00	-4 339,50
Обслуживание лифтов	1 223 690,25	119 665,89	1 343 356,14	1 345 077,00	-1 720,86
Обслуживание слаботочных систем	293 522,88	67 744,71	361 267,59	361 728,00	-460,41
	514 194,72	118 676,88	632 871,60	633 681,00	-809,40

Регион. автоматизированная система централизованного оповещения (ГО и ЧС)					
Содержание придомовой территории	2 485 274,48	519 211,35	3 004 485,83	3 008 385,00	-3 899,17
Дератизация	68 560,12	15 823,62	84 383,74	84 492,00	-108,26
ТО штатными специалистами без сервисного обслуживания	1 525 445,16	352 074,78	1 877 519,94	1 879 911,00	-2 391,06
Диспетчерская служба	1 227 641,63	283 341,06	1 510 982,69	1 512 909,00	-1 926,31
Служба дежурных администраторов	4 177 832,10	713 544,75	4 891 376,85	4 897 935,00	-6 558,15
Системы противопожарной защиты	1 195 501,90	275 923,71	1 471 425,61	1 473 309,00	-1 883,39
Вывоз твердых бытовых отходов	0,00	0,00	0,00	947 196,00	-947 196,00
ИТОГО:	23 473 331,98	4 828 171,14	28 301 503,12	29 285 352,00	-983 848,88
Отклонения факта от плана в сумме 36 652,88 произошли в связи с уменьшением общей площади помещений собственников на 37,8 кв.м в результате переобмеров, и соответственно общей площади для начислений. Отклонения факта от плана по услуге "Вывоз твердых бытовых отходов" в сумме 947 196,00 произошли в связи с переходом данной услуги в в раздел Коммунальных услуг с наименованием «Обращение с ТКО».					
Содержание и ремонт нежилых помещений	за период с 01.10.2022 по 31.12.2022				
Управление и техническое обслуживание комплекса с 01.10.2022	8 105 568,45	1 643 345,13	9 748 913,58	9 750 173,43	-1259,85

ИТОГО:	8 105 568,45	1 643 345,13	9 748 913,58	9 750 173,43	-1 259,85
Отклонения факта от плана в сумме 1259,85 руб. произошли в связи с уменьшением общей площади помещений собственников на 3,7 кв.м в результате разделения апартаментов, и соответственно общей площади для начислений.					
Коммунальные услуги					
Вывоз твердых бытовых отходов	192 837,16	17 361,98	210 199,14		
Водоотведение	2 104 312,38	37 968,86	2 142 281,24		
Водопотребление	1 782 953,47	32 401,75	1 815 355,22		
Теплоснабжение (в т.ч. т/эн. для подогрева ГВС и потери тепла при подогреве воды)	8 891 999,09	611 312,94	9 503 312,03		
Электроэнергия	21 563 344,84	1 562 426,61	2 3125 771,45		
Обращение с ТКО	1 815 834,67	0,00	1 815 834,67		
ИТОГО:	36 351 281,61	2 261 472,14	38 612 753,75		
Прочее: штрафы, пени, госпошлина.	1 349 534,98	23 856,03	1 373 391,01		
ИТОГО начислено собственникам:	69 279 717,02	875 6844,44	78 036 561,46		

По состоянию на 31 декабря 2022 г. общая площадь помещений составляет: 29 299,2 кв.м., в т.ч.

Нежилые помещения – апартаменты: 23 804,90 кв.м.

Паркинг, машиноместа и кладовые: 5 494,30 кв.м.

Произошли следующие изменения в составе помещений комплекса:

В начислениях изменилась площадь по результатам обмера БТИ:

С 1 февраля 2022 г

34Н уменьшилась на 32,4 кв.м в связи с перестройкой и разделом на 2 апартаментов

526Н введен в связи с перестройкой 34Н с площадью 28,7 кв.м

ИТОГО: с 01.02.2020 г. общая площадь уменьшилась на 37,8 кв.м.

3.Сведения о начислении и перечислении денежных средств собственниками

Данные начисления и перечисления собственниками за проверяемый период отражены в ниже в следующей таблице №2

Таблица №2

Начисления (поступления) собственников в ТСН (основные разделы сметы)	Фактически начислено (перечислено) (руб.)	Номер приложения (таблицы) отчета ревизионной комиссии
--	--	---

Задолженность собственников перед ТСН на 01.01.2022г.	6 968 228,10	
Начислено собственникам за содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.	77 951 090,84	Таблица №1
Оплачено собственниками на содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени на расчетный счет ТСН	76 570 238,59	
Оплачено собственниками на содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени в кассу ТСН	286 750,00	
ИТОГО оплачено собственниками:	76 856 988,59	
Задолженность собственников перед ТСН на 31.12.2022г.	8 062 330,35	
В т.ч. просроченная задолженность	2 429 923,55	
В т.ч. текущая задолженность за декабрь по сроку оплаты: 10 января 2023г.	5 632 406,80	

4. Сведения о выполнении договора содержания, обслуживания и эксплуатации общего имущества собственников помещений здания

Во исполнение решения Общего собрания членов ТСН (Протокол № 2 от 10.05.2019), между ТСН «ДОКЛАНДС 1» и ООО «Лофт.Сервис» был заключен Договор содержания, обслуживания и эксплуатации общего имущества собственников помещений здания № ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019г. на сумму **3 215 747,25 руб. в месяц**, в соответствии с Дополнительным соглашением №1 от 01.03.2022 г. сумма была изменена на 3 110 451,89 руб. в месяц (исключение вывоза ТБО), в соответствии с Дополнительным соглашением №2 от 01.10.2022 г. сумма была изменена на 3 215 747,25 руб. в месяц по решению общего собрания членов ТСН (Протокол №4 от 30.09.2022), и в соответствии с Дополнительным соглашением №3 от 25.12.2024 г. сумма была изменена на 3 376 534,61 руб. в месяц (в связи с добавлением НДС 5%).

В соответствии с договором, ООО «Лофт.Сервис» выполняет следующие функции:

- выполняет работы, оказывает услуги по эксплуатации, содержанию, обслуживанию и текущему ремонту общего имущества здания,
- обеспечивает надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества здания и прилегающей территории,
- выявляет гарантийные случаи в отношении общего имущества здания, контролирует выполнение Застройщиком или подрядными организациями гарантийных обязательств,
- контролирует сбор показаний приборов учета потребления коммунальных ресурсов,
- фиксирует факты причинения вреда/ущерба общему имуществу здания,
- защищает интересы ТСН и/или собственников нежилых помещений в здании во взаимоотношениях с третьими лицами,

- контролирует проведение ремонтов, переустройства и перепланировок в принадлежащих собственникам нежилых помещениях, выдает предписания собственникам, и др.

В соответствии с Перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Здания, определенному в Приложении №1 к Договору ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019г., за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. начислено **37 851 899,48 руб.**

Сумма работ и услуг, выполняемых ООО «Лофт.Сервис» по Договору на содержание, обслуживание и эксплуатацию от 10.05.2019 года, за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года, подтверждена ежемесячными актами сдачи-приемки выполненных работ.

Информация о перечислении денежных средств во исполнение Договора № ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019 года, заключенного с ООО «Лофт.Сервис», отражены в **Таблице №3:**

	Начислено за работы ООО «Лофт.Сервис» (руб.)	Отклонения: (+) переплата (-) недоплата
Задолженность перед ООО «Лофт.Сервис» на 01.01.2022г. в т.ч. за декабрь 2021: 3 212 262,57		(-) 3 212 262,57
Выполнено по договору на содержание, обслуживание и эксплуатацию от 10.05.2019 года:	37 851 899,48	
Оплачено за работы ООО «Лофт.Сервис»	39 064 000,00	
Сальдо расчетов ООО «Лофт.Сервис» по состоянию на 31.12.2022 за декабрь 2022 года		(-) 2 000 162,05

5. Сведения о выполнении договоров с ресурсоснабжающими организациями

ТСН «ДОКЛАНДС 1» имеет действующие договоры на поставку коммунальных ресурсов со следующими организациями:

- АО «Петербургская сбытовая компания» (электроэнергия);
- ПАО «Территориальная генерирующая компания № 1» (ПАО «ТГК-1») (тепловая энергия);
- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (водоснабжение и водоотведение).
- Региональный оператор АО «Невский экологический оператор» (вывоз мусора)

Ресурсоснабжающие организации производят начисления по тарифам для нежилых помещений.

Все расчёты с ресурсоснабжающими организациями производятся исключительно по фактическому потреблению ресурсов на основании данных общедомовых приборов учёта, которые ежемесячно своевременно подаются в ресурсоснабжающие организации:

- снятие показаний с 10 счетчиков учета электроэнергии, составление и отсылку почасовых графиков электропотребления в период с 01.01.22г. по 31.12.22г. осуществляет ИП Котов В.Ю.
- снятие показаний узлов учета тепловой энергии осуществляет ООО «ТЭК - Сервис».
- снятие и предоставление индивидуальных показаний счетчиков учета электроэнергии осуществляется собственниками самостоятельно до 25 числа месяца.

Платежные требования ресурсоснабжающими организациями выставляются на расчетный счет ТСН.

По договору с АО «Петербургская сбытовая компания» ТСН «ДОКЛАНДС 1» обязано оплачивать авансовые платежи:

- до 10 числа текущего месяца – 30% стоимости,
- до 25 числа текущего месяца – 40 % стоимости.

Расчет за фактическое потребление электроэнергии производится до 18 числа месяца, следующего за расчетным.

За несвоевременную оплату по договорам с ресурсоснабжающими организациями начисляются пени.

По договору с ПАО «ТГК-1» расчет производится до 25 числа месяца, следующего за расчетным. За несвоевременную оплату по договору предусмотрены пени в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

По договорам с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» расчет производится до 18 числа месяца, следующего за расчетным. За несвоевременную оплату по договору предусмотрены пени в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

Объем потребления ресурсов и их стоимость за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. отражены в таблицах № 4-1 - № 4-4:

**Электроэнергия
Таблица №4-1**

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	315 235,00	7,12	2 245 949,18	
февраль	258 424,00	7,71	1 992 189,79	
март	263 587,00	7,00	1 844 617,31	
апрель	237 020,00	7,13	1 689 970,96	
май	223 051,00	6,86	1 531 209,20	
июнь	229 881,00	7,28	1 674 128,42	
июль	308 707,00	7,42	2 291 646,80	
август	276 821,00	7,02	1 942 876,70	
сентябрь	224 706,00	7,39	1 659 594,75	
октябрь	250 969,00	7,20	1 806 125,81	
ноябрь	281 703,00	7,15	2 013 490,97	
декабрь	325 112,00	7,55	2 455 478,36	
Итого	3 195 216,00		23 147 278,25	

**Теплоэнергия
Таблица №4-2**

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	648,01	2 141,84	1 387 936,32	
февраль	532,04	2 141,84	1 139 546,68	

март	530,89	2 141,84	1 137 083,56	
апрель	432,37	2 141,84	926 069,09	
май	246,79	2 141,84	528 585,69	
июнь	113,74	2 141,84	243 613,34	
июль	43,64	2 268,47	98 995,94	
август	121,26	2 268,47	275 074,43	
сентябрь	158,91	2 268,47	360 482,25	
октябрь	334,25	2 268,47	758 235,42	
ноябрь	459,17	2 268,47	1 041 612,44	
декабрь	626,13	2 470,85	1 547 072,04	
Итого	4 247,20		9 444 307,20	

Водопотребление
Таблица №4-3

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	3 655,00	44,63	163 115,34	
февраль	3 225,00	44,63	143 925,30	
март	3 458,00	44,63	154 323,62	
апрель	3 252,00	44,63	145 130,26	
май	3 773,00	44,63	168 381,44	
июнь	3 580,00	44,63	159 768,24	
июль	3 446,00	45,30	156 103,80	
август	3 861,00	45,30	174 903,30	
сентябрь	3 383,00	45,30	153 249,90	
октябрь	2 992,00	45,30	135 537,60	
ноябрь	2 964,00	45,30	134 269,20	
декабрь	4 115,00	47,11	193 865,88	
Итого	41 704,00		1 882 573,88	

Водоотведение
Таблица №4-4

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	3 687,78		192 856,36	
	0,00		0,00	
февраль	3 030,30		158 472,67	
	773,25		24 746,93	
март	3 248,80		169 898,99	
	413,78		13 242,46	
апрель	3 045,34		159 259,04	
	268,41		8 590,28	
май	1 835,07		95 966,56	
	200,94		6 430,92	
июнь	2 778,00		145 278,29	
	418,42		13 391,17	
июль	3 161,00		167 773,24	
	578,00		18 775,75	
август	3 475,00		184 439,10	
	897,00		29 138,15	
сентябрь	3 261,00		173 080,84	
	664,00		21 569,38	
октябрь	2 820,00		149 674,32	
	663,00		21 536,89	
ноябрь	2 797,00		148 453,57	
	483,00		15 689,77	
декабрь	3 868,00		213 513,60	
	449,00		15 167,22	
Итого	42 816,08		2 146 945,50	

Негативное воздействие на канализационную систему
Таблица № 4-5

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
декабрь	483,00	322,24	155 639,99	

При проведении проверки, ревизионной комиссии были предоставлены все расчетные документы ресурсоснабжающих организаций.

В проверяемом периоде в ТСН были начислены и оплачены за счет средств ТСН расходы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение и отопление, приведенные в **Таблице №5:**

Электроэнергия - поставщик АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 7841322249)						
сальдо на 01.01.2022	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2023г.	(-) недоплата за 2022г	комментарий
29 340,81	23 147 278,25	22 468 586,08	0	0	-649 351,86	задолженность за декабрь 2022, оплачивается в январе 2023г.
Водоснабжение/водоотведение - поставщик ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (ИНН 7830000426)						
сальдо на 01.01.2022	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2023г.	(-) недоплата за 2022г	комментарий
-350 598,93	4 185 159,37	3 957 637,61	0	0	-578 120,69	задолженность за декабрь 2022, оплачивается в январе 2023г.
Теплоэнергия - поставщик ПАО "ТГК-1" (ИНН 7841312071)						
сальдо на 01.01.2022	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2023г.	(-) недоплата за 2022г	комментарий
-1 605 226,40	9 444 307,20	9 502 461,56	0	0	-1 547 072,04	задолженность за декабрь 2022, оплачивается в январе 2023г.
Вывоз мусора – поставщик НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО (ИНН 7804678913)						

сальдо на 01.01.2022	выставлено за год	Оплачено за год	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс 2023г.	(-) недоплата за 2022г	комментарий
0,00	2 082 506,76	1 815 831,00	0	0	-266 675,76	задолженность за декабрь 2022, оплачивается в январе 2023г.
Итого						
-1 926 484,52	38 859 251,58	37 744 516,25	0	0	-3 041 220,35	задолженность за декабрь 2022

Сведения о дополнительных доходах и расходах ТСН

Проверка регистров бухгалтерского учета и платежных документов показала, что в проверяемом периоде за счет средств ТСН были понесены следующие расходы, связанные с осуществлением текущей деятельности ТСН, приведенные в **Таблице №6**

Таблица №6

№	Дополнительные доходы ТСН	
1	Пени от собственников	1 346 889,01
2	Компенсация ущерба, выставленная собственникам (в т.ч. пом. 489н)	26 000,00
3	Возмещение материального ущерба (шлагбаум)	13 000,00
	Итого	1 385 889,01
№	Дополнительные расходы ТСН	Сумма за период с 01.01.2022 по 31.12.2022
1	ООО "ЛОС-ИНЖИНИРИНГ" - Работы по ремонту насосов расположенных на территории объекта	212 000,00
2	ООО "ТЕХМЕТМАШ" - Ремонт решетки дробилки	340 000,00
3	ООО ПРО "ИОМАКС" - Установка в блоке 2 автоматической системы открытия двери	56 920,00
4	Тиражные решения 1С-Рарус - Аренда хостинг-площадки	5 770,00
5	Индивидуальный предприниматель Соболев Павел Владимирович - Ведение бухгалтерского учета	480 000,00
6	СПЕЙСВЭБ ООО - Виртуальный хостинг	1 435,00
7	Выписки из ЕГРН	200,00

8	ГОСПОШЛИНА	6 029,00
9	ИП Егоров Денис Викторович - Замена обивочной ткани на диване в лобби	40 000,00
10	Закупка канцелярских товаров и расходников	97 413,55
11	АЙТИ СЕРВИС ООО, Тиражные решения 1С-Рарус-обслуживание программных продуктов 1С	44 684,00
12	Обслуживание сайтов	8 990,00
13	почтовые расходы	4 004,01
14	Тиражные решения 1С-Рарус - предоставление доступа к мобильному приложению ЖКХ. Личный кабинет	20 200,00
15	ИП Черныш Наталия Александровна - Разработка паспортов опасных отходов 4 класс опасности	18 000,00
16	АО "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т." - Рассылка материалов заказным письмом	50 576,00
17	АО "НЕЗАВИСИМАЯ РЕГИСТРАТОРСКАЯ КОМПАНИЯ Р.О.С.Т." - Услуга по подготовке и проведению собраний собственников с использованием ИС	102 641,40
18	услуги и комиссии банка	40 702,25
19	ИП Черныш Наталия Александровна - Услуги по экологическому сопровождению	44 000,00
20	Компания Тензор ООО - электр.отчетность - СБИС	7 850,00
21	ООО "Артикула", ООО Лофт.Сервис - Юридические услуги	46 400,00
22	РЕЛАЙТЕР ООО - Пользование экологическим терминалом	44 000,00
23	ИП Котов Василий Юрьевич ИП - Снятие показаний с 10 счетчиков эл/энергии	102 000,00
	Итого дополнительных расходов	1 773 815,21

Сведения о хозяйственной деятельности ТСН

ТСН «ДОКЛАНДС 1» ведет хозяйственную деятельность, в том числе:

- предоставление услуг платной наземной парковки, по тарифам, установленным правлением ТСН
- предоставление в аренду части общего имущества.

Доходы от хозяйственной деятельности поступают на расчетный счет и в кассу ТСН.

Доходы от хоз. деятельности за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. отражены в **таблице №7:**

таблица №7

	Доходы от платной парковки	Доходы – сдача в аренду общего имущества (помещения 2ЛК, 402Н, места для размещения информации)
Начислено	3 186 110,00	545 261,10

ИТОГО доходов от хозяйственной деятельности за 2022 год – 3 731 371,10 руб.

Расходы, связанные с осуществлением хозяйственной деятельности, отражены в Таблице №8.

таблица №8

Расходы ТСН	Сумма оплаты за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 (руб.)
РИМИЗ, ООО «Объединение» - обслуживание ККТ (паркомат)	2 480,00
ПАО «Ростелеком» - услуги связи, интернет (паркомат)	38 400,00
ООО «Объединение» - термобумага (паркомат)	73 440,00
ООО «Докландс Девелопмент» - агентское вознаграждение за продажу парковочных мест	134 100,00
Замена POS терминала в паркомате	35 140,00
УФК –платежи по налогу, уплачиваемому в связи с прим. УСН	338 905,00
Расходы на услуги эквайринга	31 774,87
ИТОГО:	654 239,87

ИТОГО за 2022 год: Расходы, связанные с осуществлением хозяйственной деятельности и налоги составили сумму – 654 239,87 руб.

Сводные данные по определению дохода (экономии) средств ТСН за проверяемый период представлены в Таблице № 9 и Таблице № 10:

Таблица № 9.

Наименование дохода/расхода	Сумма начисления (дохода)(руб.)	Сумма расхода (руб.)	Отклонения (+) экономия	№ таблицы отчета

			(-) перерасход	
Некоммерческая деятельность				
Начислено собственникам за содержание общего имущества за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.	38 050 416,70			Таблица № 1
Дополнительные доходы ТСН	1 385 889,01	10 590,00		Таблица № 6
Выполнено работ и оказано услуг ООО «Лофт.Сервис» по договору ЛС/ТСН-ЭО от 13.05.2019г. за период с 01.01.2022 по 31.12.2022		37 851 899,48		Таблица № 3
Дополнительные расходы ТСН		1 773 815,21		Таблица № 6
Итого по разделу	39 436 305,71	39 636 304,69	- 199 998,98	
Коммунальные услуги				
Начислено собственникам за коммунальные услуги за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.	38 527 283,13			Таблица № 1
Компенсация коммунальных услуг в переданном в аренду помещении 2ЛК	85 470,62			
Расходы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение и отопление за период за 2022 год		38 859 251,58		Таблица № 5
Итого по разделу	38 612 753,75	38 859 251,58	- 246 497,83	
Итого по некоммерческой деятельности ТСН	78 049 059,46	78 495 556,27	- 446 496,81	
Таблица № 10.				
Хозяйственная деятельность				
Наименование дохода/расхода	Сумма начисления (дохода)(руб.)	Сумма расхода (руб.)	Отклонения (+) экономия (-) перерасход	№ таблицы отчета
Доходы от платной парковки	3 186 110			Таблица № 7
Доходы от сдачи в аренду общего имущества	545 261,10			Таблица № 7

Расходы на осуществление хозяйственной деятельности		654 239,87		Таблица № 8
Расходы на оплату коммунальных услуг на общие нужды за счет доходов от платной парковки		0		Таблица № 5
Погашение превышения затрат по некоммерческой деятельности за счет прибыли от хозяйственной деятельности		446 496,81		Таблица № 9
Итого по разделу	3 731 371,10	1 100 736,68	2 630 634,42	

Выводы ревизионной комиссии:

За проверяемый период в ТСН образовалось временное превышение затрат на коммунальные услуги над суммами начислений собственникам за счет методики распределение декабрьских затрат в январе в сумме 246 497,83 руб. С учетом дополнительных доходов сумма превышения составляет 446 496,81 руб.

ТСН получило доход от предоставления в аренду мест общего пользования и организацию парковки в размере: 3 731 371,10 руб.

Данный доход была направлена на уменьшение погашение перерасхода по некоммерческой деятельности ТСН (446 тыс. руб.).

С учетом переходящих остатков прибыли от хозяйственной деятельности за 2020-21й год (2075 тыс. рублей), нераспределенный остаток на конец периода составляет 4705 тыс. руб.

Данные средства используются для оплаты аванса

- АО «Петербургская Сбытовая Компания» (1086 тыс на 31.12.22)

- Лофт-Сервис (предоплата произведенная в декабре до истечения месяца 1215 тыс на 31.12.22.)

- на кассовый разрыв, возникающий вследствие несвоевременной оплаты счетов некоторыми собственниками.

Задолженность собственников перед ТСН на 31.12.2022г. составляет 8 062 330,35руб.

в т.ч.

- просроченная задолженность 2 429 923,55 руб.

- по начислениям за декабрь 2022г. – 5 632 406,80 руб. – срок оплаты 10 января 2023г.

Задолженность ТСН перед ООО «Лофт.Сервис» в исполнение Договора № ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019г. составляет 2 000 162,05 руб. за декабрь 2022 года.

Рекомендации ревизионной комиссии:

- продолжать работу по взысканию задолженности с собственников помещений.

- осуществлять пополнение оборотных средств за счет прибыли от платной парковки и экономии по смете. В настоящий момент выполнение договорных обязательств перед Ресурсоснабжающими компаниями осуществляется за счет имеющейся задолженности перед ООО «Лофт.Сервис». В 2023-24 году увеличить резервный фонд для предстоящих расчетов по возможным ремонтным работам.

Заключение ревизионной комиссии:

В результате проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.

В соответствии с представленным отчетом сделан вывод, что использование средств ТСН носит целевой характер.

Учет расходов в ТСН ведется в соответствии с Правилами ведения бухгалтерского учета.

Отражение расходов в учете соответствует предоставленным на проверку документам. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. Замечаний по ведению бухгалтерского учета и представлению отчетности, в соответствии с законодательством РФ за проверяемый период нет.

Данные за 2023 год:

За период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. ТСН было оказано услуг по содержанию и ремонту общего имущества в здании собственникам на сумму **38 967 021,12 рублей.**

За период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. ТСН начислило плату за коммунальные услуги в размере **46 103 901,53 руб.**

Показатели начисления платежей собственников и членов ТСН с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отражены в Таблице №1.

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ	апартаменты и офисы	паркинг	итого		Отклонения от плана (+), (-)
			факт	план	
Управление и техническое обслуживание комплекса	32 393 640,60	6573380,52	38967021,12	39000693,72	(-) 33672,6
Отклонения факта от плана в сумме 22 504,2 руб. произошли в связи с уменьшением общей площади помещений собственников 137 н и 261 н на 4,5 кв.м. в результате уточнения фактической общей площади за период с 05.2019 по 12.2022, и соответственно общей площади для начислений.					
Отклонения факта от плана в сумме 11 168,4,85 руб. произошли в связи с уменьшением общей площади помещений собственников на 3,7 кв.м. в результате разделения апартамента и уменьшения площади по 137н и 261н на 4,5 кв.м. , и соответственно общей площади для начислений.					
Коммунальные услуги					
Водоотведение	5139685,83	39 964,80	5 179 650,63		
Водопотребление	2072287,53	34 107,64	2 106 395,17		
Теплоснабжение (в т.ч. т/эн. для подогрева ГВС и потери тепла при подогреве воды)	9 965 531,49	745 331,94	10 710863,43		
Электроэнергия	23 219 351,47	1 615 729,61	24835081,08		
Обращение с ТКО	3 271 911,22	0,00	3 271 911,22		
ИТОГО:	43 668 767,54	2 435133,99	46103901,53		
Прочее: штрафы, пени, госпошлина.	526 364,15	18 629,67	544993,82		
ИТОГО начислено собственникам:	76 588 772,29	9 027 144,18	85 615916,47		

По состоянию на 31 декабря 2023г. общая площадь помещений составляет: 29 294,7 кв.м., в т.ч.

Нежилые помещения – апартаменты: 23 800,40 кв.м.

Паркинг, машиноместа и кладовые: 5 494,30 кв.м.

В 2023 г. произошли следующие изменения в составе помещений комплекса:

в связи с уточнением площади согласно выписке из Росреестра по помещениям 137н и 261н общая площадь была уменьшена на 2,5 кв.м и 2 кв.м соответственно.

2. Сведения о начислении и перечислении денежных средств собственниками

Данные начисления и перечисления собственниками за проверяемый период отражены ниже в следующей таблице №2

Таблица №2

Начисления (поступления) собственников в ТСН (основные разделы сметы)	Фактически начислено (перечислено) (руб.)	Номер приложения (таблицы) отчета ревизора
Задолженность собственников перед ТСН на 01.01.2023г.	8 062 330,35	
Начислено собственникам за содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.	85 505 511,42	Таблица №1
Оплачено собственниками на содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени на расчетный счет ТСН	84 984 203,44	
Оплачено собственниками на содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени в кассу ТСН	0,00	
ИТОГО оплачено собственниками:	84 984 203,44	
Задолженность собственников перед ТСН на 31.12.2023г.	8 583 638,33	
В т.ч. просроченная задолженность	1 809 345,89	
В т.ч. текущая задолженность за декабрь по сроку оплаты: 10 января 2024г.	6 774 292,44	

3. Сведения о выполнении договора содержания, обслуживания и эксплуатации общего имущества собственников помещений здания

В соответствии с Перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Здания, определенному в Приложении №1 к Договору ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019г., за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. начислено **38 588 967 руб.**

Сумма работ и услуг, выполняемых ООО «Лофт.Сервис» по Договору на содержание, обслуживание и эксплуатацию от 10.05.2019 года, за период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года, подтверждена ежемесячными актами сдачи-приемки выполненных работ.

Информация о перечислении денежных средств во исполнение Договора № ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019 года, заключенного с ООО «Лофт.Сервис», отражены в **Таблице №3:**

	Начислено за работы ООО «Лофт.Сервис» (руб.)	Отклонения: (+) переплата (-) недоплата
Задолженность перед ООО «Лофт.Сервис» на 01.01.2023г. в т.ч. за декабрь 2022: 2 000 162,05		(-) 2 000 162,05
Выполнено по договору на содержание, обслуживание и эксплуатацию от 10.05.2019 года:	38 588 967,00	
Оплачено за работы ООО «Лофт.Сервис»	38 580 000,00	
Сальдо расчетов ООО «Лофт.Сервис» по состоянию на 31.12.2023 за декабрь 2023 года		(-) 2 009 129,05

4. Сведения о выполнении договоров с ресурсоснабжающими организациями

Все расчёты с ресурсоснабжающими организациями производятся исключительно по фактическому потреблению ресурсов на основании данных общедомовых приборов учёта, которые ежемесячно своевременно подаются в ресурсоснабжающие организации.

За несвоевременную оплату по договорам с ресурсоснабжающими организациями начисляются пени.

Объем потребления ресурсов и их стоимость за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отражены в таблицах № 4-1 - № 4-4:

**Электроэнергия
Таблица №4-1**

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	311 732,00	7,4922	2 335 548,40	
февраль	276 027,00	8,2647	2 281 267,24	
март	279 852,00	7,8215	2 188 870,28	

апрель	238 795,00	7,7677	1 854 877,39	
май	255 021,00	7,9403	2 024 938,82	
июнь	233 352,00	8,2862	1 933 597,15	
июль	235 846,00	7,8302	1 846 732,08	
август	249 097,00	7,6517	1 906 026,13	
сентябрь	213 745,00	8,1637	1 744 939,64	
октябрь	258 157,00	7,7388	1 997 823,28	
ноябрь	287 578,00	7,8760	2 264 973,21	
декабрь	343 610,00	7,4698	2 566 709,79	
Итого	3 182 812,00		24 946 313,41	

Теплоэнергия
Таблица №4-2

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	612,15	2 470,85	1 512 529,62	
февраль	569,21	2 470,85	1 406 431,40	
март	531,61	2 470,85	1 313 527,52	
апрель	391,28	2 470,85	966 793,43	
май	176,54	2 470,85	436 203,50	
июнь	129,9	2 470,85	320 963,15	
июль	133,25	2 470,85	329 240,49	
август	133,54	2 470,85	329 957,05	
сентябрь	118,89	2 470,85	293 759,13	
октябрь	317,53	2 470,85	784 568,37	
ноябрь	594,856	2 470,85	1 469 798,76	
декабрь	680,063	2 470,85	1 680 332,35	
Итого	4 388,82		10 844 104,77	

Водопотребление
Таблица №4-3

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	2 255,00	39,26	106 237,56	
февраль	2 958,00	39,26	139 357,30	
март	3 014,00	39,26	141 995,57	
апрель	3 398,00	39,26	160 086,58	
май	3 690,00	39,26	173 843,28	
июнь	4 087,00	39,26	192 546,74	
июль	4 194,00	39,26	197 587,73	
август	4 092,00	39,26	192 782,30	
сентябрь	3 570,00	39,26	168 189,84	
октябрь	3 073,00	39,26	144 775,18	
ноябрь	3 427,72	39,26	161 486,75	
декабрь	3 529,598	39,26	166 286,42	
Итого			1 945 175,25	

Водоотведение
Таблица №4-4

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	2 117,00	46,00	116 858,40	
	916,00	28,15	30 942,48	
февраль	2 789,00	46,00	153 952,80	
	161,00	28,15	5 438,58	
март	2 905,00	46,00	160 356,00	
	605,00	28,15	20 436,90	
апрель	2 158,00	46,00	119 121,60	
	319,00	28,15	10 775,82	
май	4 505,00	46,00	248 676,00	
	120,00	28,15	4 053,60	

июнь	3 686,00	46,00	203 467,20	
	544,00	28,15	18 376,32	
июль	3 904,00	46,00	215 500,80	
	875,00	28,15	29 557,50	
август	3 701,00	46,00	204 295,20	
	318,00	28,15	10 742,04	
сентябрь	3 316,449	46,00	183 067,98	
	559,787	28,15	18 909,60	
октябрь	2 951,71	46,00	162 934,39	
	1 007,762	28,15	34 042,20	
ноябрь	3 936,231	46,00	217 279,96	
	509,021	28,15	17 194,73	
декабрь	4 704,617	46,00	259 694,86	
	328,081	28,15	11 082,58	
Итого			2 456 757,54	

Негативное воздействие на канализационную систему
Таблица № 4-5

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	449,00	279,25	150 459,90	15 982,07
февраль	916,00	279,25	306 951,60	
март	2 789,00	261,65	875 690,22	
апрель	2 905,00	261,65	912 111,90	
май	2 158,00	261,65	677 568,84	
ноябрь	2 951,00	104,88	376 932,33	
декабрь	3 936,00	104,88	498 147,00	

Итого:	16 104,00		3 797 861,79	15 982,07
---------------	------------------	--	---------------------	------------------

При проведении проверки, ревизионной комиссии были предоставлены все расчетные документы ресурсоснабжающих организаций.

В проверяемом периоде в ТСН были начислены и оплачены за счет средств ТСН расходы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение и отопление, приведенные в **Таблице №5:**

Электроэнергия - поставщик АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 7841322249)						
сальдо на 01.01.2023	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2024г.	(-) недоплата за 2023г	комментарий
- 649 351,86	24 946 313,41	24 427 430,98	0	0	-1168234,29	задолженность за декабрь 2023, оплачивается в январе 2024г.
Водоснабжение/водоотведение/негативное воздействие - поставщик ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (ИНН 7830000426)						
сальдо на 01.01.2023	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2024г.	(-) недоплата за 2023г	комментарий
-578 120,69	8 270 724,96	8 133 610,29	557 000	0	-715 235,36	задолженность за декабрь 2023, оплачивается в январе 2024г.
Теплоэнергия - поставщик ПАО "ТГК-1" (ИНН 7841312071)						
сальдо на 01.01.2023	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2024г.	(-) недоплата за 2023г	комментарий
-1 547072,04	10 844 104,77	10 710 844,46	0	0	-1 680 332,35	задолженность за декабрь 2023, оплачивается в январе 2024г.
Вывоз мусора – поставщик НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО (ИНН 7804678913)						

сальдо на 01.01.2023	выставлено за год	Оплачено за год	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс 2024г.	(-) недоплата за 2023г	комментарий
-266 675,76	3 271 906,44	3 271 906,44	0	0	-266 675,76	задолженность за декабрь 2023, оплачивается в январе 2024г.
Итого						
- 3041220,35	47 333 049,58	46 543 792,17	557 000	0	3 830477,76	

5. Сведения о дополнительных доходах и расходах ТСН

Проверка регистров бухгалтерского учета и платежных документов показала, что в проверяемом периоде за счет средств ТСН были понесены следующие расходы, связанные с осуществлением текущей деятельности ТСН, приведенные в **Таблице №6**

Таблица №6

№	Дополнительные доходы ТСН	
1	Пени от собственников	473 639,06
2	Штрафы собственников	45 000,00
	Итого	518 639,06
№	Дополнительные расходы ТСН	Сумма за период с 01.01.2023 по 31.12.2023
1	КОМПАНИЯ ЕВРОФИЛЬТР ООО – приобретение еврофильтров	60 751,73
2	МИР БЕЗОПАСНОСТИ ООО – приобретение лифтового переговорного устройства	8 784,00
3	ИП Ставбун Павел Александрович - комплекс ремонтных работ оконных откосов	165 000,00
4	Тиражные решения IC-Рарус - Аренда хостинг-площадки	5 770,00
5	ИП Соболев Павел Владимирович - ведение бухгалтерского учета ТСН	480 000,00
6	СПЕЙСВЭБ ООО - Виртуальный хостинг	1 908,00
7	ИП Котов Василий Юрьевич – снятие показаний со счетчиков	102 000,00
8	ИП Буравой Никита Аркадьевич – закупка уличной мебели	300 000,00

9	СТАНДАРТ БЕЗОПАСНОСТИ ООО – выносное антенно-фидерное устройство	105 000,00
10	ИП Черныш Наталия Александровна – услуги по экологическому сопровождению	110 000,00
11	РЕЛАЙТЕР ООО – пользование экологическим терминалом	66 000,00
12	ИП Круглов Александр Александрович – приобретение и установка стекла	126 317,20
13	Тиражные решения 1С-Рарус – обслуживание программных продуктов 1С	68 572,00
14	ЭКОЛИБРА ООО – проведение анализа сточных вод	33 000,00
15	ТЕСТ-С.-ПЕТЕРБУРГ ФБУ – поверка приборов учета	12 030,00
16	СТАНДАРТ БЕЗОПАСНОСТИ ООО – услуги по ТО ППО	6 000,00
17	СЛК ПЛЮС ООО – комплект деталей	30 800,00
18	ИП НЕПЕИНА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА – юридические услуги (взыскание задолженности)	25 000,00
19	Компания Тензор ООО – электронная отчетность	6 000,00
20	БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПАО – расчетно-кассовое обслуживание	54 539,75
21	ИП Крутихин Виталий Юрьевич – услуги автовышки	14 000,00
22	Госпошлина	1 171,00
23	Почтовые расходы	3 238,39
24	Материалы содержания общего имущества (лампы, доводчики, ручки дверные)	38 264,70
25	Хозяйственные товары (в тч. мешки для мусора, туалетная бумага и пр. расходники) ООО Комус	206 982,46
26	Канцелярские расходы ООО Комус	35 578,33
27	Картриджи ООО Комус	22 348,00
28	Контейнер-бак ООО Комус	18 260,57
29	МИНИМАКС ООО – блок автоматического ввода	17 639,04
30	ИП Сарайский Роман Юрьевич – замок, контроллер, блок питания	9 360,00
31	СЕРИТОР ООО – блок приёмно-охранный, устройство коммутационное	10 670,00
32	ИП Тележко Олег Владиславович – бетонные полусферы	4 858,00
33	ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО – фреон для кондиционера	20 850,00

34	ПИСЬМО ООО – права доступа на сайт	2 000,00
Итого дополнительных расходов		2 172 693,17

6. Сведения о хозяйственной деятельности ТСН

Доходы от хозяйственной деятельности за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. отражены в **таблице №7:**
таблица №7

	Доходы от платной парковки	Доходы – сдача в аренду общего имущества (помещения 2ЛК, 402Н, места для размещения информации)
Начислено	4 263 000,00	529 860,00

ИТОГО доходов от хозяйственной деятельности за 2023 год – 4 792 860,00 руб.

Расходы, связанные с осуществлением хозяйственной деятельности, отражены в Таблице №8.

таблица №8

Расходы ТСН	Сумма оплаты за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 (руб.)
ИП Пакулин Дмитрий Анатольевич – изготовление пластиковых карт	57 300,00
Корпус шлагбаума	40 590,00
ОБЪЕДИНЕНИЕ ООО – обслуживание ККТ в терминале	29 456,00
Услуги связи - интернет	58 163,56
Чековая лента	33 630,00
Наклейка	2 100,00
УФК –платежи по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН	380 387,00
Расходы на услуги эквайринга, плата за внесение денег на расчетный счет	51 693,20
ИТОГО:	601 626,56

ИТОГО за 2023 год: Расходы на организацию сбора платы за парковку и налоги – 601 626,56 руб.

Сводные данные по определению дохода (экономии) средств ТСН за проверяемый период представлены в **Таблице № 9 и Таблице № 10:**

Таблица № 9.

Наименование дохода/расхода	Сумма начисления (дохода)(руб.)	Сумма расхода (руб.)	Отклонения (+) экономия (-) перерасход	№ таблицы отчета
Некоммерческая деятельность				
Начислено собственникам за содержание общего имущества за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.	38 993 375,88			Таблица № 1
Дополнительные доходы ТСН	518 639,06			Таблица № 6
Выполнено работ и оказано услуг ООО «Лофт.Сервис» по договору ЛС/ТСН-ЭО от 13.05.2019г. за период с 01.01.2023 по 31.12.2023		38 588 967,00		Таблица № 3
Дополнительные расходы ТСН		2 172 693,17		Таблица № 6
Итого по разделу	39 512 014,94	40 761 660,17	-1 249 645,23	
Коммунальные услуги				
Начислено собственникам за коммунальные услуги за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.	46 103 901,53			Таблица № 1
Расходы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение и отопление за период за 2023 год		46 776 049,58		Таблица № 5
Итого по разделу	46 103 901,53	46 776 049,58	-672 148,05	
Итого по некоммерческой деятельности ТСН	85 615 916,47	87 537 709,75	- 1 921 793,28	
Таблица № 10.				
Хозяйственная деятельность				
Наименование дохода/расхода	Сумма начисления (дохода)(руб.)	Сумма расхода (руб.)	Отклонения (+) экономия (-) перерасход	№ таблицы отчета
Доходы от платной парковки	4 263 000,00			Таблица № 7

Доходы от сдачи в аренду общего имущества	529 860,00			Таблица № 7
Расходы на осуществление хозяйственной деятельности		601 626,56		Таблица № 8
Расходы на оплату коммунальных услуг на общие нужды за счет доходов от платной парковки		557 000,00		Таблица № 5
Погашение превышения затрат по некоммерческой деятельности за счет прибыли от хозяйственной деятельности		1 921 793,28		Таблица № 9
Итого по разделу	4 792 860,00	3 080 419,84	1 712 440,16	

Выводы ревизионной комиссии:

За проверяемый период в ТСН образовалось временное превышение затрат на коммунальные услуги над суммами начислений собственникам за счет методики распределение декабрьских затрат в январе в сумме 115 148,05 руб.

ТСН получило доход от предоставления в аренду мест общего пользования и организацию парковки в размере: 4 792 860,00 руб.

Данный доход был направлена на уменьшение погашение перерасхода по некоммерческой деятельности ТСН (1 922 тыс. руб.).

С учетом переходящих остатков прибыли от хозяйственной деятельности за 2020,21,22й год нераспределенный остаток на конец периода составляет 6 398 тыс. руб.

Задолженность собственников перед ТСН на 31.12.2023г. составляет 8 583 638,33 руб. в т.ч.

- просроченная задолженность 1 809 345,89 руб.

- по начислениям за декабрь 2023г. – 6 774 292,44 руб. – срок оплаты 10 января 2024г.

Задолженность ТСН перед ООО «Лофт.Сервис» в исполнение Договора № ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019г. составляет 2 009 129,05 руб. за декабрь 2023 года.

Рекомендации ревизионной комиссии:

- продолжать работу по взысканию задолженности с собственников помещений.
- осуществлять пополнение оборотных средств за счет прибыли от платной парковки и экономии по смете. В настоящий момент выполнение договорных обязательств перед Ресурсоснабжающими компаниями осуществляется за счет имеющейся задолженности перед ООО «Лофт.Сервис». В 2024-25 году увеличить резервный фонд для предстоящих расчетов по возможным ремонтным работам.

Заключение ревизионной комиссии:

В результате проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.

В соответствии с представленным отчетом сделан вывод, что использование средств ТСН носит целевой характер.

Учет расходов в ТСН ведется в соответствии с Правилами ведения бухгалтерского учета.

Отражение расходов в учете соответствует предоставленным на проверку документам. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. Замечаний по ведению бухгалтерского учета и представлению отчетности, в соответствии с законодательством РФ за проверяемый период нет.

На основании изложенного, предлагается признать финансовую деятельность ТСН «ДОКЛАНДС 1» за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 г. удовлетворительной.

Данные за 2024 год

За период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. ТСН было оказано **услуг по содержанию и ремонту общего имущества в здании собственникам** на сумму **38 989 525,32 рублей**.

За период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. ТСН начислило плату за **коммунальные услуги в размере 47 574 576,55 руб.**

Показатели начисления платежей собственников и членов ТСН с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отражены в **Таблице №1**.

Таблица № 1

НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГ	апартаменты и офисы	паркинг	итого факт	план	Отклонения от плана (+), (-)
Управление и техническое обслуживание комплекса	32 416 144,80	6573380,52	38989525,32	39 000693,72	- 11168,40
Отклонения факта от плана в сумме 5039,40 руб. произошли в связи с уменьшением общей площади помещения собственников 34Н на 3,7 кв.м в результате перестройки и разделения на 2 апартамента, а также в сумме 6129,0 руб. в связи с уточнением площади по 137н и 261н на 4,5 кв.м, и соответственно общей площади для начислений.					
Коммунальные услуги					
Водоотведение	3684508,5	42 237,60	3 726 746,10		
Водопотребление	2050249,33	36 051,09	2 086300,42		
Теплоснабжение (в т.ч. т/эн. для подогрева ГВС и потери тепла при подогреве воды)	10 261 220,43	1 245 596,12	11 506 816,55		
Электроэнергия	25 203 881,69	1 573 785,30	26777666,99		
Обращение с ТКО	3 477 046,49	0,00	3 477 046,49		
ИТОГО:	44 676 906,44	2 897 670,11	47 574576,55		
Прочее: штрафы, пени, госпошлина.	778 471,95	36 971,64	815 443,59		
ИТОГО начислено собственникам:	77 871 523,19	9508022,27	87379545,46		

По состоянию на 31 декабря 2024г. общая площадь помещений составляет: 29 294,7 кв.м., в т.ч.

- Нежилые помещения – апартаменты: 23 800,40 кв.м.
- Паркинг, машиноместа и кладовые: 5 494,30 кв.м.

В 2024 г. не заявлено об изменениях в составе помещений комплекса.

2.Сведения о начислении и перечислении денежных средств собственниками

Данные начисления и перечисления собственниками за проверяемый период отражены ниже в следующей таблице №2

Таблица №2

Начисления (поступления) собственников в ТСН (основные разделы сметы)	Фактически начислено (перечислено) (руб.)	Номер приложения (таблицы) отчета ревизионной комиссии
Задолженность собственников перед ТСН на 01.01.2024г., без 2ЛК (аренда)	8 583 638,33	
Начислено собственникам за содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.	87 208 078,38	Таблица №1
Оплачено собственниками на содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени на расчетный счет ТСН	88 018 469,70	
Оплачено собственниками на содержание нежилых помещений, ОДН, коммунальные расходы, пени в кассу ТСН	0,00	
ИТОГО оплачено собственниками:	88 018 469,70	
Задолженность собственников перед ТСН на 31.12.2024г. без 2ЛК (аренда)	7 773 247,01	
В т.ч. просроченная задолженность	972 935,94	
В т.ч. текущая задолженность за декабрь по сроку оплаты: 10 января 2025г.	6 800 311,07	

3. Сведения о выполнении договора содержания, обслуживания и эксплуатации общего имущества собственников помещений здания

В соответствии с Перечнем и стоимостью работ и услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества Здания, определенному в Приложении №1 к Договору ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019г., за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. начислено **38 588 967 руб.**

Сумма работ и услуг, выполняемых ООО «Лофт.Сервис» по Договору на содержание, обслуживание и эксплуатацию от 10.05.2019 года, за период с 01.01.2024 года по 31.12.2024 года, подтверждена ежемесячными актами сдачи-приемки выполненных работ.

Информация о перечислении денежных средств во исполнение Договора № ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019 года, заключенного с ООО «Лофт.Сервис», отражены в **Таблице №3:**

	Начислено за работы ООО «Лофт.Сервис» (руб.)	Отклонения: (+) переплата (-) недоплата

Задолженность перед ООО «Лофт.Сервис» на 01.01.2024г., в т.ч. за декабрь 2023: 2 009 129,05		(-)2 009 129,05
Выполнено по договору на содержание, обслуживание и эксплуатацию от 10.05.2019 года:	38 588 967,00	
Оплачено за работы ООО «Лофт.Сервис»	38 580 000,00	
Сальдо расчетов ООО «Лофт.Сервис» по состоянию на 31.12.2024		(-)2 018 096,05

4. Сведения о выполнении договоров с ресурсоснабжающими организациями

Объем потребления ресурсов и их стоимость за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отражены в таблицах № 4-1 - № 4-4:

**Электроэнергия
Таблица №4-1**

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	376 964,00	7,18	2 707 836,06	
февраль	285 857,00	8,14	2 327 642,68	
март	258 656,07	7,72	1 997 090,25	
апрель	242 487,57	8,00	1 939 858,09	
май	228 332,16	8,01	1 828 575,49	
июнь	254 695,42	8,09	2 060 410,56	
июль	286 289,44	8,18	2 342 005,42	
август	286 289,44	7,63	2 183 790,68	
сентябрь	252 799,42	8,56	2 163 117,66	
октябрь	251 306,82	8,60	2 162 468,14	
ноябрь	288 717,87	8,65	2 498 154,56	
декабрь	335 467,27	8,32	2 790 341,80	
Итого	3 347 862,48		27 001 291,39	

**Теплоэнергия
Таблица №4-2**

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	780,35	2 470,85	1 928 116,32	
февраль	691,31	2 470,85	1 708 114,54	
март	515,50	2 470,85	1 273 722,12	
апрель	468,77	2 470,85	1 158 259,40	
май	313,15	2 470,85	773 741,11	
июнь	142,21	2 470,85	351 389,17	
июль	70,00	2 762,18	193 341,83	
август	94,58	2 762,18	261 255,65	
сентябрь	180,79	2 762,18	499 386,30	
октябрь	233,21	2 762,18	644 177,18	
ноябрь	374,70	2 762,18	1 034 990,34	
декабрь	465,35	2 762,18	1 285 371,25	
Итого	4 329,92		11 111 865,21	

Водопотребление
Таблица №4-3

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	3 554,11	47,17	167 664,64	
февраль	3 097,00	47,11	145 905,86	
март	3 448,00	47,11	162 442,18	
апрель	3 530,00	47,11	166 305,36	
май	3 905,00	47,11	183 972,36	
июнь	3 596,00	47,11	169 414,75	
июль	4 451,00	51,22	227 962,42	
август	3 498,00	51,22	179 153,57	
сентябрь	3 224,00	51,22	165 120,38	
октябрь	3 463,00	51,22	177 361,01	

ноябрь	3 480,00	51,22	178 231,68	
декабрь	3 623,09	51,22	185 560,38	
Итого	42 869,20		2 109 094,59	

Водоотведение
Таблица №4-4

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	298,87	33,78	10 095,73	
	2 438,69	55,20	109 490,38	
февраль	681,46	33,78	23 019,68	
	3 016,58	55,20	166 515,22	
март	485,47	33,78	16 399,27	
	3 375,84	55,20	317 346,03	
апрель	494,32	33,78	16 698,19	
	3 459,58	55,20	190 968,65	
май	161,54	33,78	5 456,75	
	3 672,09	55,20	202 699,58	
июнь	262,12	33,78	8 854,25	
	3 295,00	55,20	181 884,00	
июль	612,40	36,72	22 487,44	
	3 910,58	60,00	234 634,92	
август	2 265,15	36,72	83 176,13	
	3 679,78	60,00	220 786,92	
сентябрь	363,08	36,72	13 332,30	
	3 239,00	60,00	194 340,00	
октябрь	53,71	36,72	1 972,27	
	3 422,16	60,00	205 329,54	
ноябрь	676,21	36,72	24 830,40	
	3 435,30	60,00	206 118,24	

декабрь	422,76	36,72	15 523,63	
	4 134,47	60,00	248 068,26	
Итого			2 720 027,78	

Негативное воздействие на канализационную систему
Таблица № 4-5

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	4 704,617	126,23	593 875,91	
Итого:	4 704,617		593 875,91	

Вывоз мусора
Таблица

№4-6

месяц начисления	объем	тариф	стоимость	пени
январь	210,00	1 367,57	287 189,28	
февраль	180,00	1 367,57	246 162,24	
март	195,00	1 367,57	266 675,76	
апрель	195,00	1 367,57	266 675,76	
май	210,00	1 367,57	287 189,28	
июнь	225,00	1 367,57	307 702,80	
июль	240,00	1 367,57	328 216,32	
август	240,00	1 367,57	328 216,32	
сентябрь	225,00	1 367,57	307 702,80	
октябрь	217,50	1 367,57	297 446,04	
ноябрь	210,00	1 367,57	287 189,28	
декабрь	255,00	1 367,57	348 729,84	
Итого	2 602,50		3 559 095,72	

При проведении проверки, ревизионной комиссии были предоставлены все расчетные документы ресурсоснабжающих организаций.

В проверяемом периоде в ТСН были начислены и оплачены за счет средств ТСН расходы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение и отопление, приведенные в **Таблице №5:**

Электроснабжение - поставщик АО "ПЕТЕРБУРГСКАЯ СБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ" (ИНН 7841322249)						
сальдо на 01.01.2024	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2025г.	(-) недоплата за 2024г	комментарий
-1168234,29	27001291,39	26 892 910,38	0	0	-1 276615,30	задолженность за декабрь 2024, оплачивается в январе 2025г.
Водоснабжение/водоотведение/негативное воздействие - поставщик ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" (ИНН 7830000426)						
сальдо на 01.01.2024	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2025г.	(-) недоплата за 2024г	комментарий
-715 235,36	5422998,28	5 936 973,78	0	0	- 201 259,86	задолженность за декабрь 2024, оплачивается в январе 2025г.
Теплоэнергия - поставщик ПАО "ТГК-1" (ИНН 7841312071)						
сальдо на 01.01.2024	выставлено за год	оплачено за год (за счет поступлений собственников)+компенсация по договору аренды	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс за 2025г.	(-) недоплата за 2024г	комментарий
-1 680 332,35	11 111 865,21	11 506 826,30	0	0	-1 285 371,25	задолженность за декабрь 2024, оплачивается в январе 2025г.

Вывоз мусора – поставщик НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР АО (ИНН 7804678913)						
сальдо на 01.01.2024	выставлено за год	Оплачено за год	оплачено за год (за счет доходов от платной парковки)	Аванс 2025г.	(-) недоплата за 2024г	комментарий
-266 675,76	3 559095,72	3 477 041,64	0	0	-348 729,84	задолженность за декабрь 2024, оплачивается в январе 2025г.
Итого						
- 3 830 477,76	47095250,60	47 813 752,10	0	0	-3 111 976,25	

5. Сведения о дополнительных доходах и расходах ТСН

Проверка регистров бухгалтерского учета и платежных документов показала, что в проверяемом периоде за счет средств ТСН были понесены следующие расходы, связанные с осуществлением текущей деятельности ТСН, приведенные в **Таблице №6**

Таблица №6

№	Дополнительные доходы ТСН	
1	Пени от собственников	760 272,59
2	Штрафы собственников	37 000,00
3	Проценты к получению	35 693,99
	Итого	832 966,58
№	Дополнительные расходы ТСН	Сумма за период с 01.01.2024 по 31.12.2024
1	Ведение бухгалтерского учета	480 000,00
2	Виртуальный хостинг	1 908,00
3	Госпошлина	4 930,00
4	Мобильное приложение ТСН	9 000,00
5	Обслуживание программных продуктов 1С	98 220,00
6	Пользование экологическим терминалом	66 000,00
7	Почтовые расходы	3 337,58

8	Приобретение кресел	11 692,50
9	Приобретение принтера	35 222,00
10	Снятие показаний приборов учета	102 000,00
11	Услуги банка	28 236,00
12	Услуги по ТО ППО	72 000,00
13	Услуги по экологическому сопровождению	88 000,00
14	Электронная отчетность - СБИС	7 400,00
	Итого дополнительных расходов	1 007 946,08

6. Сведения о хозяйственной деятельности ТСН

Доходы от хоз. деятельности за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г. отражены в **таблице №7:**

таблица №7

	Доходы от платной парковки	Доходы – сдача в аренду общего имущества (помещения 2ЛК, 402Н, места для размещения информации)
Начислено	6 593 416,00	439 263,57

ИТОГО доходов от хозяйственной деятельности за 2024 год – 7 032 679,57 руб.

Расходы, связанные с осуществлением хозяйственной деятельности, отражены в Таблице №8.

таблица №8

Расходы ТСН	Сумма за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 (руб.)
Изготовление пластиковых карт	57 800,00
Обслуживание ККТ (мелкий ремонт)	1 356,00
Услуги связи - интернет	69 636,75
Фискальный накопитель, технические работы, предоставление кода активации	29 436,00
УФК –платежи по налогу, уплачиваемому в связи с прим. УСН	524 378,00
Расходы на услуги эквайринга, плата за внесение денег на счет	126 047,92
Изготовление и монтаж фундамента под паркомат	30 000,00

Коррек.деб/кредит. задолженности	8 500,00
ИТОГО:	847 154,67

ИТОГО за 2024 год: Расходы на организацию сбора платы за парковку и налоги – 847 154,67 руб.

таблица

№ 9

Прочие расходы и расходы на непредвиденные траты и устранение аварийных ситуаций, произведенные за счет доходов от хозяйственной деятельности	Сумма за период с 01.01.2024 по 31.12.2024
Штраф за нарушение ФЗ "О пожарной безопасности" Постановление от 10.06.2024 Дело № 5-573/2024, 78	200 000,00
Юридические услуги на обжалование действий Управления МЧС	510 510,00
Ремонт системы кондиционирования (компрессор, платы, фреон, кран)	579 583,59
Аварийная гидродинамическая промывка канализационной сети	101 200,00
Аварийный выезд с манипулятором, подъем, очистка и диагностика оборудования КНС	40 000,00
Гидродинамическая промывка наружной хоз. бытовой и ливневой канализационной сети	338 769,00
Замена дворовой камеры видеонаблюдения (невозможность ремонта)	16 800,00
Замена контактора на лифте	32 880,00
Ремонтные работы по замене частотного преобразователя на лифте	85 320,00
Ремонтные работы лифта Блока 2	8 126,86
Ремонт редуктора	9 800,00
Установка в Блоке 2 автоматической системы открытия двери	6 000,00
Замена магнитных петель оборудования платной наземной парковки	30 000,00
Замена индексной пластины, замена холдера на оборудовании	10 080,00
Перемотка стартера электродвигателя	21 593,00
Разработка проекта автоматической установки водяного пожаротушения	325 000,00

Ремонт провала дорожного покрытия возле шлагбаума	232 539,00
Приобретение и установка стекла	200 000,00
Ремонт террасного настила, реставрация скамеек, лак	78 500,00
Установка и демонтаж новогодней елки (услуги автовышки)	32 000,00
Проведение новогоднего мероприятия	27 500,00
Подарки к новому году детям	15 599,40
Монтаж аппликаций	4 000,00
Проведения анализа сточных вод	10 000,00
Ремонт оргтехники	21 812,00
Дверь металлическая входная в подземный паркинг	89 754,00
Канцелярские расходы, картриджи	194 275,89
Комплект чехлов (для мебели)	144 000,00
Материалы для текущего обслуживания общего имущества	350 976,39
Материалы для ремонта паркинга	169 610,22
Материалы для содержания, ремонта и благоустройства территории	148 825,50
Расходники по электрике	96 198,98
Моторедуктор	76 860,00
Новогодние украшения взамен побитых	83 964,44
Приобретение евро фильтров	77 854,05
Хозяйственные товары (мусорные пакеты, расходники для санузлов, моющие средства...)	810 653,80
Итого расходов	5 180 586,12

ИТОГО прочие расходы, произведенные за счет доходов от хозяйственной деятельности – **5 180 586,12** рублей

Сводные данные по определению дохода (экономии) средств ТСН за проверяемый период представлены в **Таблице № 10 и Таблице № 11:**

Таблица № 10.

Наименование дохода/расхода	Сумма начисления (дохода)(руб.)	Сумма расхода (руб.)	Отклонения (+) экономия (-) перерасход	№ таблицы отчета
Некоммерческая деятельность				
Начислено собственникам за содержание общего имущества за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.	38 989 525,32			Таблица № 1
Дополнительные доходы ТСН	832 966,58			Таблица № 6
Выполнено работ и оказано услуг ООО «Лофт.Сервис» по договору ЛС/ТСН-ЭО от 13.05.2019г. за период с 01.01.2024 по 31.12.2024		38 588 967,00		Таблица № 3
Дополнительные расходы ТСН		1 007 946,08		Таблица № 6
Итого по разделу	39 822 491,90	39 596 913,08	225 578,82	
Коммунальные услуги				
Начислено собственникам за коммунальные услуги за период с 01.01.2024г. по 31.12.2024г.	47 592 747,55			Таблица № 1
Расходы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение и отопление за период за 2024 год		47 095 250,60		Таблица № 5
Итого по разделу	47 592 747,55	47 095 250,60	497 496,95	
Итого по некоммерческой деятельности ТСН	87 415 239,45	86 692 163,68	723 075,77	
Таблица № 11.				
Хозяйственная деятельность				
Наименование дохода/расхода	Сумма начисления (дохода)(руб.)	Сумма расхода (руб.)	Отклонения (+) экономия (-) перерасход	№ таблицы отчета

Доходы от платной парковки	6 593 416,00			Таблица № 7
Доходы от сдачи в аренду общего имущества	439 263,57			Таблица № 7
Расходы на осуществление хозяйственной деятельности		847 154,67		Таблица № 8
Расходы на оплату коммунальных услуг на общие нужды за счет доходов от платной парковки		0,00		Таблица № 5
Прочие расходы произведенные за счет доходов от хозяйственной деятельности		5 180 586,12		Таблица № 9
Погашение превышения затрат по некоммерческой деятельности за счет прибыли от хозяйственной деятельности		0,00		Таблица № 10
Итого по разделу	7 032 679,57	6 027 740,79	1 004 938,78	

Выводы ревизионной комиссии:

За проверяемый период в ТСН образовалась экономия затрат на коммунальные услуги над суммами начислений собственникам в сумме 497 496, 95 руб.

ТСН получило доход от предоставления в аренду мест общего пользования и организацию парковки в размере: 7 032 679,57 руб. Данный доход был направлен на прочие расходы и расходы на непредвиденные траты и устранение аварийных ситуаций в сумме 5 180 586,12 руб.

С учетом переходящих остатков прибыли от хозяйственной деятельности за 2020-21,22,23й год нераспределенный остаток на конец периода составляет 8 126 тыс. руб.

Задолженность собственников перед ТСН на 31.12.2024г. без 2ЛК (аренда) составила 7 773 247,01, в том числе :

- просроченная задолженность – 972 935,94 руб.;

- текущая задолженность за декабрь по сроку оплаты: 10 января 2025г. – 6 800 311,07руб.

Задолженность ТСН перед ООО «Лофт.Сервис» в исполнение Договора № ЛС/ТСН-ЭО от 10.05.2019г. составляет 2 018 096,05 руб. за декабрь 2024 года.

Рекомендации ревизионной комиссии:

- продолжать работу по взысканию задолженности с собственников помещений.
- осуществлять пополнение оборотных средств за счет прибыли от платной парковки и экономии по смете.

В 2025-2026 году увеличить фонд для предстоящих расчетов по возможным ремонтным работам и для непредвиденных расходов, в т.ч. на аварийные работы и замену вышедшего из строя оборудования .

Заключение ревизионной комиссии:

В результате проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений за 2022, 2023, 2024 годы не выявлено.

В соответствии с представленным отчетом сделан вывод, что использование средств ТСН носит целевой характер.

Учет расходов в ТСН ведется в соответствии с Правилами ведения бухгалтерского учета.

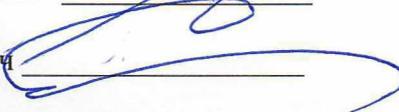
Отражение расходов в учете соответствует предоставленным на проверку документам. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. Замечаний по ведению бухгалтерского учета и представлению отчетности, в соответствии с законодательством РФ за проверяемый период нет.

На основании изложенного, предлагается признать финансовую деятельность ТСН «ДОКЛАНДС 1» за период с 01.01.2022 по 31.12.2024 г. удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а один остается у ревизионной комиссии. Ревизионная комиссия ТСН «ДОКЛАНДС 1»:

Ананичева Ольга Ивановна 

Громов Дмитрий Николаевич 

Докунов Петр Викторович 

Председатель Правления ТСН «Докландс1»



Запорожченко Е.С.

[Faint, illegible text from the reverse side of the page is visible through the paper.]