

**АКТ**  
**проверки ревизионной комиссией**  
**деятельности правления ТСН «Паркинг Кирова 27» в 2019 г.**

Товарищество собственников недвижимости «Паркинг Кирова 27» (ТСН «Паркинг Кирова 27») находится по адресу улица Кирова, 27. ТСН «Паркинг Кирова 27» создано в июне 2019 года находится. Системой налогообложения является упрощенная система (УСН) доходы минус расходы.

ТСН «Паркинг Кирова 27» работает с привлечением ИП для проведения работ и управления. Бухгалтерский учет ведет привлеченная фирма ООО ФИЦ "ПрофиТ".

Для проверки деятельности ТСН «ПК 27» были предоставлены следующие документы:

Договора хозяйственной деятельности:

1. ООО Финансово-информационный Центр «ПрофиТ» (ООО ФИЦ «ПрофиТ») Договор №03-2019 от 01.06.2019 г. бухгалтерское сопровождение с ежемесячным авансовым платежом 9 000 руб.;
2. ООО «Огнезащитная Корпорация» Договор №2595-0/19 от 30.05.2019 г. техническое обслуживание с ежемесячным авансовым платежом 6 800 руб.;
3. ООО ЧОП «КРУК-С» Договор №1309-01/06/19 от 01.06.2019 г. с платежом по результатам за прошлый месяц;
4. Новосибирскэнергосбыт Договор №0-1147 от 21.05.2019 г. оплата 30% до 10 числа каждого месяца, 40% до 25 числа каждого месяца;
5. АО «СИБЭКО» Договор №526004454 от 02.07.2019 г. (01.06.2019 - 31.12.2019 г.);
6. Леруа Мерлен Клиентский договор 000-231388;
7. ООО «Открытые технологии» Договор №4961181 от 05.09.2019 г.;
8. ИП Джумбаев Ихомиддин Исломович Договор №5 от 01.08.2019 г. услуги по поддержанию санитарно-технического состояния помещений подземной парковки с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 15 900 руб.;
9. ИП Мелехин Николай Николаевич Договор №1 от 01.06.2019 г. по 31.05.2022 г. управление подземной автостоянкой с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 30 000 руб.;
10. ИП Мелехин Николай Николаевич Договор №2 от 01.06.2019 г. по 31.05.2022 г. информационное обеспечение деятельности товарищества по управлению подземной автостоянкой с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 5 000 руб.;
11. ИП Мелехин Николай Николаевич Договор №5/1 от 01.12.2019 г. по 30.11.2020 г. услуги по поддержанию санитарно-технического состояния помещений подземной автостоянки с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 18 530 руб.;
12. ИП Мелехин Николай Николаевич Договор №5/2 от 01.12.2019 г. по 31.01.2020 г. услуги по электротехническому обслуживанию подземной автостоянки с ежемесячной оплатой до 10 числа следующего за отчетным 10 900 руб.;
13. ООО «ТК Аврора» Договор №03-16-19VDO/2-SKD/1 от 01.06.2019 г.-установка видеонаблюдения и системы компьютерного доступа на сумму 93 398 руб.;
14. ООО «ТК Аврора» Договор №01-11-19VDO/14 от 05.11.2019 г. установка системы видеонаблюдения на сумму 185 730 руб.; Доп. соглашение №1 дополнительные материалы и работы на сумму 29 226 руб.;
15. ИП Шаропов Ромиздзон Зохинович Договор подряда №2/08/19 от 03.08.2019 г. ремонт помещений на сумму 29 097 руб.;
16. ИП Шаропов Ромиздзон Зохинович Договор подряда №2/08/19 от 30.09.2019 г. ремонт индивидуального теплового пункта (ИТП) на сумму 21 050 руб.;
17. ИП Шаропов Ромиздзон Зохинович Договор подряда №07/12/19 от 07.12.2019 г. ремонтные работы по замене радиаторов отопления и прокладке трубопровода отопления из полипропиленовых труб на сумму 16 172,25 руб.;

18. ООО ПСК «Стерх» Договор подряда №29/08/19 от 29.08.2019 г. ремонт въезда на парковку и устройство водоотводящих лотков на сумму 54 008,40 руб.;
19. ООО Компания Бизнес Консультант» Договор на оказание юридических услуг от 03.09.2019 г. на сумму 35 000 руб.
20. ИП Баева Екатерина Алексеева Договор аренды №10158 от 01.10.2019 г. аренда инвентаря на сумму 1 000 руб.;
21. ИП Герасимов М. С. Договор №152 –М/19 от 15.10.2019 г. установка, тестирование, настройка, пуско-наладка систем доступа на сумму 6 460 руб.;
22. ИП Марченко Евгений Александрович Договор поставки и монтажа №1119/6267 от 05.11.2019 г. комплектующие для секционных ворот на сумму 80 603 руб.;
23. ООО «ТРАНСКОМ» Договор №02/12-19 от 02.12.2019 г. уборка снега;
24. ИП Маркус Кристина Сергеевна Договор подряда №3 от 04.12.2019 г. ремонтные работы на сумму 34 000 руб.;
25. Юридический кабинет Карповой Н. Ю. Договор №137 от 05.12.2019 г. оказание юридических услуг;
26. ООО «Абсолют» Договор №1112/2 от 11.12.2019 г. оказание услуг по уборке помещений на ежеквартальную сумму 40 000 руб.

Договора аренды:

1. Договор №А16/19 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 1 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 1 000 руб.;
2. Договор №2/2019 от 01.08.2019 г. с ежемесячными платежами 7 700 руб. с обязательным обеспечительным платежом 7 700 руб.;
3. Договор №3/2019 от 31.07.2019 г. с ежемесячными платежами 10 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 10 000 руб.;
4. ООО ЧОП «Бастион Сибири» Договор №4/2019 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 13 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 13 000 руб.;
5. ООО «Белый слон» Договор №4/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 30 000 руб. Расторгнут 31.07.2019 г.;
6. ИП Фурсова Олеся Геннадьевна Договор №5/2019 от 05.09.2019 г. с ежемесячными платежами 21 000 руб. (Ремонт помещения Доп. согл. на 240 000 руб. в счет ежемесячной арендной плата (12 000 руб.));
7. ИП Моисеева Олеся Владимировна Договор №6/2019 от 01.02.2019 г. с 01.03.2019 г. по 31.08.2019 г. ежемесячный платеж 10 260 руб. (не подписан),  
Договор №6/2019 от 24.10.2019 г. с 01.11.2019 г. по 31.01.2020 г. ежемесячный платеж 5 130 руб.;
8. Договор №А1/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
9. Договор №А2/2019 от 30.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
10. Договор №А3/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
11. Договор №А4/2019 от 12.11.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
12. №А5/2019 от 01.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
13. Договор №А6/2019 от 04.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
14. Договор №А2/2019 от 28.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
15. Договор №А8/2019 от 30.07.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;

16. Договор №А9/2019 от 12.11.2019 г. с ежемесячными платежами 3 500 руб. с обязательным обеспечительным платежом 3 500 руб.;
17. ООО «Рефтермокар» Договор №А3/2019 от 01.07.2019 г. (с 01.07.2019 г. по 30.06.2020 г.) с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
18. Договор №А10/2019 от 23.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
19. Договор №А11/2019 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
20. Договор №А12/19 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
21. Договор №А14/2019 от 01.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
22. Договор №А14/2019 от 28.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
23. Договор №4,19 от 17.06.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
24. Договор №А18/2019 от 01.12.2019 г. с ежемесячными платежами 3 500 руб. (в договоре сумма прописью 5 000 руб.)
25. Договор №А19/2019 от 24.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
26. Договор №А20/2019 от 28.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
27. Договор №А21/2019 от 30.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб. (Расторгнут 29.02.2020 г.);
28. Договор №А22/2019 от 31.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
29. Договор №А23/2019 от 31.10.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
30. Договор №А24/2019 от 01.11.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
31. Договор №А25/2019 от 01.11.2019 г. с ежемесячными платежами 5 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 5 000 руб.;
32. Договор №А26/2019 от 01.12.2019 г. с ежемесячными платежами 6 000 руб. с обязательным обеспечительным платежом 6 000 руб.;
33. Договор №К2/2019 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 100 руб. с обязательным обеспечительным платежом 100 руб.;
34. Договор №К5/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 400 руб. с обязательным обеспечительным платежом 400 руб.;
35. Договор №К6/2019 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 100 руб. с обязательным обеспечительным платежом 100 руб.;
36. Договор №К7/2019 от 01.07.2019 г. с ежемесячными платежами 300 руб. с обязательным обеспечительным платежом 300 руб.;
37. Договор №К9 от 01.06.2019 г. с ежемесячными платежами 125 руб. с обязательным обеспечительным платежом 125 руб.;
38. Договор №К12 от 01.09.2019 г. с ежемесячными платежами 300 руб. с обязательным обеспечительным платежом 300 руб.;
39. Договор №К11/2019 от 01.08.2019 г. с ежемесячными платежами 750 руб. с обязательным обеспечительным платежом 750 руб.

Выписки по движению денежных средств по расчетному счету.

По предоставленным документам видно:

Всего приход по расчетному счету составил 1 832 853, 28 рублей:

- на расчетный счет уплата собственников за парковочные места составила 326 655,49 рублей;
- по договорам аренды поступило 447 430 рублей;
- по реестрам из банка поступило на расчетный счет 1 052 767,79 рублей;
- возврат обеспечительного платежа от ИП Баева С.А. 6 000 рублей.
- расход по расчетному счету составил 1 796 493,70 рублей:
- банковские услуги составили 11 866,65 рублей;
- штраф за несвоевременную сдачу налоговой отчетности по страховым взносам во втором квартале 2018 г. составил 500 рублей;
- госпошлина в суд 41 419 рублей;
- налог УСН 3790 рублей;
- оплата поставщикам и подрядчикам за выполненные работы 1 738 918,05 рублей.
- остаток на расчетном счете должен остаться 93 935,23 рубля.

Можно еще отметить, что для приобретения ТМЦ для ремонта, управления и обеспечения жизнедеятельности ТСН «ПК 27» была оформлена карта MasterCard Business. Операции по карте учтены на расчётном счёте ТСН.

Оплата за выполненные работы по договорам производилась по возможности в сроки, оговоренные в документах, по мере поступления денежных средств от собственников и арендаторов.

Акты списания по всем приобретенным материальным средствам имеются.

Замечаний по представленным протоколам заседаний Правления нет.

Ревизионная комиссия предлагает:

1. Изменить в 2020 г. вид и содержание сводной таблицы начислений по договорам аренды, представив все начисления единым помесичным списком.

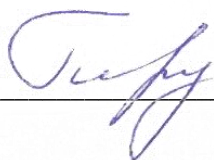
2. Доработать и принять в 2020 г. новую «Учетную политику» ТСН «ПК 27»

По итогам проверки Ревизионная комиссия считает, что деятельность Правления в 2019 г. соответствует Уставу ТСН «Паркинг Кирова 27», решениям, принятым Общими собраниями Товарищества, протоколами Правления и проводится в интересах собственников подземной автостоянки

В целом, Ревизионная комиссия считает работу Правления ТСН «ПК 27» удовлетворительной.

05.08.2020 г.

Председатель ревизионной комиссии



Перепелица В.В.