

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ (ОТЧЕТ) РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ТСЖ «Дом 233» за 2024 год**

р.п. Краснообск

«10» марта 2025 г.

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии
2. Используемые материалы
3. Цели и задачи проверки

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

1. Лица, ответственные за учет и расходование денежных средств
 2. Штатное расписание
 3. Ведение бухгалтерского учета
 4. Финансовое состояние
 5. Исполнение сметы в 2024 г.
 6. Анализ расчетов с поставщиками услуг
3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

1.1 Основания и обстоятельства проведения ревизии

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дом 233» была избрана решением общего собрания членов ТСЖ «Дом 233» (протокол 01/2023 от 24.04.2023г) в составе:

1. Васильева Т.И.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Дом 233» (далее — ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ и Уставом ТСЖ, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2024 год с целью объективной независимой проверки деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2024 г. и размерах обязательных платежей.

Ревизия проведена в срок с 10 февраля 2025 года по 10 марта 2025 года.

1.2 Используемые материалы

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- смета расходов ТСЖ на 2024 год;
- отчет по исполнению сметы за 2024 год;
- регистры бухгалтерского и налогового учета;
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- акты выполненных работ,
- товарные накладные,
- авансовые отчеты;
- банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ.

Документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Цели и задачи проверки

Ревизионной комиссией рассмотрены следующие вопросы и задачи:

- соответствует ли действительности отраженный в регистрах бухгалтерского учета расход и приход денежных средств на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года;
- с какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2024 по 31.12.2024 года на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили собственникам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений;
- проверка документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ на соответствие законодательству РФ;
- проверка целевого расходования денежных средств собственников ТСЖ.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ РЕВИЗИИ

2.1 Лица, ответственные за учет и расходование средств ТСЖ:

В проверяемом периоде ответственность за ведение бухгалтерского учета возлагалась на главного бухгалтера Камаеву Ирину Викторовну.

Подотчетные суммы выдавались Гребенщикову А.В.

2.2 Штатное расписание ТСЖ

Для проверки было предоставлено штатное расписание с численным составом 10 единиц с месячным фондом оплаты труда в размере 243 948,20 руб.

Штатное расписание ТСЖ утверждено приказом № 1 от 18 мая 2024 г.

2.3 Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ

ТСЖ ведет бухгалтерский учет по упрощенной системе налогообложения. Ведение бухгалтерского учета осуществляется как в электронном виде, так и на бумажных носителях. Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение. Ведение бухгалтерского учета подтверждено регистрами бухгалтерского учета и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой.

Существенных нарушений по ведению бухгалтерского учета не выявлено.

2.4 Финансовое состояние ТСЖ

Для проведения проверки финансового состояния ТСЖ на предмет полноты и обоснованности отражения расходов были проведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и первичной документации;
- выборочная проверка авансовых отчетов и др.

Движение денежных средств в ТСЖ осуществляется через банковский расчетный счет № 40703810344050000167 в ПАО СБЕРБАНК.

Наличные деньги в кассе – 0,00 руб.

Движение денежных средств на расчетном счете за 2024 год

№ п/п	Наименование показателя	Сумма
1	Остаток денежных средств на 01.01.2024г	746 080,51
2	Поступление денежных средств всего, в т.ч:	26 731 834,41
	Оплата от собственников жилья	26713954,41
	За размещение рекламы	17880,00
3	Расходы всего, в т.ч;	25 627 723,54
	Выдача подотчетных сумм	185525,38
	Выплата заработной платы	3171326,60
	Налоги, сборы, взносы	957740,63
	Фонд капитального ремонта	2794347,30
	Оплата работ (услуг)сторонних организаций(физлиц)	4072216,4
	Оплата РСО	14446567,39
4	Остаток денежных средств на 01.01.2025г.	1 850 191,38

Планируемые доходы в 2024 году: 26 525 451,47 рублей

Фактические доходы в 2024 году : 26 731 834 ,41 рублей

Размер общей (текущей) задолженности собственников ТСЖ на 01.01.2025 составил 5 319 218,55рублей, в т.ч. просроченная задолженность (свыше 3-х месяцев) - 3 259 547,40 руб.

По взысканию задолженности с должников (неплательщиков) за коммунальные услуги ТСЖ ведёт активную работу, направляет уведомления в адрес должников, готовит юридические документы для рассмотрения в судебном порядке вопросов по уплате долгов.

2.5 Исполнение сметы расходов за 2024 год

Анализ расходов за 2024 г

№ п/п	Наименование статьи расходов	Расходы по смете	Расходы фактические	Экономия (+) Перерасход (-)
	Расходы на содержание ТСЖ	8 138 537,23	8 774 258,23	- 635 721,00
1	Расходы по управлению ТСЖ всего, т.ч:	5 246 967 ,23	5 030 828,61	+216 138,62
1.1	Зарплата штатных сотрудников (с НДФЛ)	3 171 326,60	3 171 326,60	0
1.2	Взносы во внебюджетные фонды(30,2%)	957 740 63	957 740,63	0
1.3	Материальные расходы	70 000,00	50 552,00	+ 19 448,00
1.4	Работы(услуги)сторонних организаций(физ. лиц)	1 047 900,00	851 209,38	+ 196 690,62
2	Расходы на текущий ремонт	471 600,00	355 760,38	+ 115 839,62
3	Обслуживание лифтов	675 970,00	685 387,00	- 9 417,00

4	Резервный фонд (учтен остаток средств 63528,70)	547 200,00	1 548 032,94	- 937 304,24
5	Обслуживание системы видеонаблюдения	136 800,00	136 800,00	0
6	Обслуживание поста охраны, в т.ч. обслуживание шлагбаума	1 060 000,00	1 080 978,00	- 20 978,00

Все хозяйственные операции проводились на основании решений правления ТСЖ и утвержденного штатного расписания.

Материальные расходы содержит в себе затраты на приобретение инструментов и материалов, необходимых для выполнения текущих работ.

Работы и услуги сторонними организациями, а также текущий и капитальный ремонт в ТСЖ осуществлялись на основании заключенных договоров (в устной или письменной форме).

Закупка материалов и мелкого инвентаря для срочного ремонта и выполнения необходимых работ осуществлялась председателем, при этом предоставлялись авансовые отчеты.

Таблица 3

Движения средств фонда капитального ремонта

№ п/п	Остаток ср-в на 01.01.2024 г, руб.	Начислено за год, руб.	Использовано за год, руб.	Остаток ср-в на 01.01.2025 г.
1	10 353 453,14	4 227 759,48	3 587 497,20	10 993 715,42

Использовано денежных средств:- 3 587 497,20 рублей на капитальный ремонт фундамента по договору № 1/06-24 от 10 июня 2004 г. с ООО «Благоустройство Строительство Ремонт».

Таблица 4

Движение средств резервного фонда

№ п/п	Остаток ср-в на 01.01.2024 г, руб.	Начислено за год, руб.	Использовано Оплачено с расчетного счета за год, руб.	Остаток ср-в на 01.01.2025 г.
1	63 528,70	547 200,00	1 548 032,94	- 937 304,24

Использовано денежных средств всего : 1 548 032,94 руб., в т.ч.:

1. Устройство асфальтового покрытия – 1 182 32,94
2. Покупка деревьев- 281 000,00
3. Спил аварийных деревьев- 84 700,00

Анализ расчетов по коммунальным услугам (PCO)

№ п/п	Наименование услуг	Начислено собственникам за год, руб.	Получено и оплачено за год, руб.	Отклонение, руб.
1	Холодное водоснабжение	790847,90	798768,96	+7921,06
2	Горячее водоснабжение	2665573,67	2697347,98	+31774,31
3	Водоотведение	922329,46	955361,26	+33031,80
4	Электроэнергия	3379726,02	3379726,02	0
5	Теплоснабжение	5810218,87	5810218,87	0
6	Вывоз ТБО	805144,30	805144,30	0
	ИТОГО	14 373 840,22	14 446 567,39	+72 727,17

3.ЗАКЛЮЧЕНИЕ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1. Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и не противоречит законодательству Российской Федерации.

2. Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ.

Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

3. Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

4.Заработная плата за 2024 год начислена и выплачена в полном объеме.

5.Размер просроченной задолженности собственников ТСЖ может привести к невозможности в установленные сроки производить расчеты с поставщиками работ и услуг.

6. Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности.

Ревизионная комиссия рекомендует Правлению ТСЖ в дальнейшем соблюдать и отслеживать расходы по статьям затрат согласно утвержденной смете.

Нецелевого использования средств не выявлено.

7. Ревизионная комиссия считает, что представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2024 году и его финансовое положение на 01 января 2025 г.

8. Ревизионная комиссия предлагает Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2024 год в части финансово-хозяйственной деятельности **удовлетворительной.**

Ревизионная комиссия рекомендует:

1. Во избежание начисления пени своевременно проводить оплату налоговых платежей.
2. Соблюдать порядок выдачи денежных средств в подотчет.
3. Продолжить работу с должниками по взысканию просроченной задолженности, чтобы не допустить ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

Настоящее заключение (отчет) составлено в 2 двух экземплярах, один из которых передан в Правление ТСЖ «Дом 233», а один остается у ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:



Васильева Т.И.

Ознакомлены с заключением (отчетом):

Управляющий ТСЖ



Гребенщиков Андрей Владимирович

Главный бухгалтер ТСЖ



Камаева Ирина Викторовна