

ОТЧЕТ Ревизора
ТСЖ «Дом у Бора» за 2024 год
г. Новосибирск, ул. Выборная д. 102

1. ОСНОВАНИЯ И ОБСТОЯТЕЛЬСТВА ПРОВЕДЕНИЯ РЕВИЗИИ

Ревизор Товарищества собственников жилья «Дом у бора» (далее - ТСЖ), руководствуясь Жилищным кодексом РФ, Уставом ТСЖ провела ревизию финансово – хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 г. (далее отчетный период), с целью объективной независимой проверки этой деятельности и выдачи заключения о доходах и расходах ТСЖ за 2024 г. и размерах обязательных платежей.

В проверяемом периоде обязанности исполняли:
Председатель правления ТСЖ - Беляев Виктор Семенович;
Главный бухгалтер – Самусова Светлана Анатольевна.

Налоговый учет ТСЖ осуществлялся по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения доходы минус расходы.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2024 год. Проверка проводилась выборочным методом.

1.1. Выполнена проверка деятельности ТСЖ по следующим направлениям:

- Проверка наличия и содержания договоров.
- Анализ банковских и кассовых операций, взаиморасчетов с контрагентами.
- Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы.
- Анализ налоговой отчетности и отчетности во внебюджетные фонды.
- Анализ операций по расчетам с подотчетными лицами.
- Проверка начислений за содержание жилья, отчислений на капремонт.
- Анализ и проверка Сметы доходов и расходов на 2024 г.

1.2. Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы, представленные Исполнительным директором и Главным бухгалтером:

- учредительные документы,
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей за 2024 г.,
- регистры бухгалтерского учета и первичная документация за 2024 г.,
- авансовые отчеты с приложенными первичными учетными документами за 2024 г.,
- протоколы собраний членов ТСЖ и протоколы заседаний правления ТСЖ,
- отчетность в СФР, ИФНС, органы статистики,
- смета доходов и расходов на 2024 г.

1.3. Мероприятия по проверке

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия - выборочно:

- проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСЖ;
- проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов;
- проверка авансовых отчетов;
- проверка заключенных договоров с организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

2. РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ

В ТСЖ для осуществления расчетов, связанных с хозяйственной деятельностью, используется касса организации, расчетный счет, открытый в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ, накопление средств на капитальный ремонт дома, находящегося в управлении ТСЖ, производится на специальном счете, так же открытом в Сибирском банке ПАО Сбербанк РФ.

Для проведения проверки были представлены следующие документы:

- банковские выписки за весь период 2024 года;
- кассовые отчеты, приходные и расходные ордера за 2024 год;
- выставленные ТСЖ счета, накладные, акты выполненных работ и услуг за 2024 год.
- авансовые отчеты за 2024г.

Фактическое поступление денежных средств на счета и кассу ТСЖ, а также их расходование:

КАССА	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	61,07
Приход денежных средств	2 366,96
Поступления собственников, членов ТСЖ	2 366,96
Израсходовано денежных средств	2 334,98
Сдано на расчетный счет	2 315,00
Выдано в подотчет	19,98
Остаток на конец периода	93,05

Выданные денежные средства в подотчет направлены на ремонтные работы, а также приобретение инвентаря и материалов. По всем суммам предоставлены авансовые отчеты. Денежных средств на конец года в подотчете у сотрудников нет.

Расчетный счет	Тыс. руб.
Остаток на начало периода	160,76

Приход денежных средств	6 428,86
Поступления из кассы	2 315,00
Проценты по депозитам	17,24
Покупатели и заказчики (Реклама и Провайдеры)	33,60
Поступления собственников, членов ТСЖ	4 063,02
Израсходовано денежных средств	6 173,41
Отчисления на Спец. счет кап. ремонта	405,00
Оплата Поставщикам и подрядчикам	3 744,02
Заработная плата, Взносы СФР	1 477,23
Платежи на Единый Налоговый Счет	521,71
Услуги банка	25,46
Остаток на конец периода	416,21

Остатки денежных средств подтверждены выписками из банка и соответствуют остаткам по оборотно-сальдовым ведомостям. Отвлечение денежных средств на неуставную деятельность и на нецелевое использование не установлено.

Специальный счет капитального ремонта

Формирование фонда капитального ремонта дома осуществляется на специальном счете в ПАО Сбербанк. Остаток ДС специального счета на начало периода составляет 7 740,50 тыс. руб. В течение года поступления собственников составили 1 020,98 тыс. руб. перевод с расчетного счета 405,0 тыс. руб., полученные проценты от размещения на неснижаемом остатке 741,41 тыс. руб. Расходование денежных средств, специального счета не производилось. Остаток средств на специальном счете на конец периода составляет 9 907,89 тыс. руб. Все ДС, полученные от собственников, своевременно перечисляются на специальный счет. Выписки из банка и отчеты о собираемости средств капитального ремонта сдаются в органы ГЖИ.

Поставщики и подрядчики

В проверяемом периоде с расчетного счета было оплачено поставщикам и подрядчикам 3 744,02 тыс. руб. Денежные средства были направлены:

Наименование	Тыс. руб.
1 Тепловая энергия и ГВС, Сибэко АО, НТСК ООО	2 052,00
2 Новосибирскэнергосбыт (ОАО), Электроэнергия	936,00
3 Горводоканал (МУП), ХВС, Стоки	380,00
4 МУП САХ, Вывоз ТКО	149,04
5 АкадемЛифт Сервис, Лифты	36,70

6	Богданов А.Ю. ИП, Онлайн касса обслуживание	29,40
7	Обслуживание сайта, Обновление 1с программы	13,20
8	Рег.Ру (ООО), домен	1,15
9	ИП Бабурин, заправка картриджей	2,00
10	Кантцовары, Хозтовары	12,76
11	ИП Романова, Уборка снега	44,85
12	Промывка кухонных стояков	4,71
13	Обслуживание ГИС ЖКЖ	28,75
14	Страхование лифтов, ВСК	1,02
15	Сибэк, Освидетельствование лифта	2,30
16	Новотелеком, Связь	2,00
17	Ростелеком, Услуги связи	11,00
18	Теплоснаб, материалы	8,89
19	Изумрудный город УК (ООО) отчетность	3,00
20	Поверка приборов	14,00
21	СЦД, дератизация	3,85
22	Сателлит Техно, пожарка	7,40
		3 744,02

Договора с поставщиками заключены, оплата производится своевременно, просроченная задолженность на конец года отсутствует.

Расчеты с персоналом по оплате труда

Заработная плата в ТСЖ начисляется в соответствии с трудовыми договорами согласно штатному расписанию, и сметой на финансовый 2024 год. Нарушений в начислении заработной платы, расчетов отпусков не выявлено. Все доходы работников ТСЖ своевременно облагаются налогом на доходы физических лиц. За разъездной характер работы выплачивалась компенсация кассиру-паспортисту Суриковой О.Н. 1,0 тыс. руб. ежемесячно.

Расчеты по коммунальным платежам

Здание	Площ.	Кол-во прож.	Сальдо на начало периода руб.	Итого начис- ленно руб.	Итого оплачено руб.	Сальдо на конец периода руб.
630126, Новосибирская обл, Новосибирск г, Выборная ул, дом № 102	8 564,9	152	990 210,32	7 585 292,45	7 450 957,67	1 124 545,1

Выборочно проверено начисление жилищно-коммунальных платежей по ТСЖ «Дом у бора». Замечаний и нарушений по начислению коммунальных платежей жильцам не обнаружено. Содержание жилья осуществляется по смете, утвержденной общим собранием жильцов дома. Задолженность на начало периода 990,21 тыс. руб. Всего начислено 7585,29 тыс. руб. Оплачено 7450,96 тыс. руб. Долг за жильцами по оплате коммунальных платежей на 31.12.24 г. составил 1124,54 тыс. руб.

Текущий ремонт

Сбор денежных средств на текущий ремонт в соответствии с решениями собственников осуществляют собственники квартир 10 и 6-этажных блок-секций.

Перерасход денежных средств на 01.01.24 года составил 110,3 тыс. руб.

За 2024 г. было собрано на текущий ремонт 123,6 тыс. руб.

Работ по текущему ремонту за отчетный период не производились.

Остаток неизрасходованных денежных средств по статье текущий ремонт на конец отчетного периода составил 13,3 тыс. руб.

Исполнение сметы

Статья затрат	Факт. затраты тыс. руб.
Дератизация	3,85
Диспетчерское обслуживание	3,00
Интернет	1,20
Материальные и Канцелярские расходы	65,85
Обслуживание ККТ	11,60
Обслуживание ОПС	6,90
Программное обеспечение	14,35
Оплата труда и взносы с ФОТ	1 974,61

Поверка Приборов	14,00
Размещение информации на сайте ГИС ЖКХ	
Страхование лифта	28,75
Уборка снега и мусора	1,02
Услуги связи	44,85
	4,87
Итого	2 174,85
Услуги банка	25,46
Налог УСН	79,56
Всего	2 279,87

В отношении исполнения сметы наблюдается:

Экономия по смете: Уборка снега на 88.21 тыс. руб.

Доходы от рекламы и провайдеров в отчетном году составляют 20,1 тыс. руб.

На 31.12.2024 года остаток денежных средств на расчетном счете составил 416,21 тыс. руб., на специальном счете 9 907,89 тыс. руб., остаток в кассе – 93,05 тыс. руб., долг по оплате за жилищно-коммунальные услуги 1124,54 тыс. руб.

Ревизор: Григорьева Наталья Игоревна
10 марта 2025 г.

