

**Заключение**  
**по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)**  
**отчетности (деятельности) ТСЖ «На Пирогова» за период с января по декабрь 2022г.**

г. Новосибирск

«05» апреля 2023г.

Мною, Муковниковой Ольгой Витальевной (на основании договора ГПХ от 01 апреля 2023г. об оказании возмездных услуг), проведена проверка годовой финансовой (бухгалтерской) деятельности ТСЖ «На Пирогова» за период с января по декабрь 2022г.

**1. Общая часть**

1.1. Юридический адрес:  
630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34

Место осуществления финансово-хозяйственной деятельности по месту регистрации:  
630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34

Место проведения ревизии:  
630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34

1.2. Вид деятельности:  
управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД2 68.32.1), управление имуществом собственников жилья ТСЖ относится к некоммерческим организациям (статья 135 Жилищного кодекса РФ)

1.3. Органы управления ТСЖ:  
Общее собрание членов ТСЖ «На Пирогова», Правление ТСЖ «На Пирогова», Председатель Правления ТСЖ «На Пирогова»

1.4. Лицами, ответственными за финансовую деятельность в проверяемом периоде, являлись:

Председатель правления ТСЖ «На Пирогова» Дегтярев В.П.  
Бухгалтер Бабкина Ю.Ю.

1.5. Расчетная площадь многоквартирного дома – 5219,2 кв.м. /по ведомостям расчета взносов/

**2. Описательная часть**

Проверка представляет собой единичное контрольно-ревизионное действие за соблюдением законодательства РФ при осуществлении финансовых операций – проверку предоставленной документации выборочным методом по состоянию на 31 декабря 2022года.

Объем выборки обусловлен объемом предоставленных на проверку документов.

Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ТСЖ «На Пирогова» сделаны на основании анализа отчетной документации о финансово-хозяйственной деятельности и сметы ТСЖ за 2022г.

Для проведения настоящей проверки были представлены документы по движению по расчетному и специальному счетам, данные по счетам 26,51,55,62,68,69,70,71,76,84....  
Руководство текущей деятельностью ТСЖ «На Пирогова» осуществляется Правлением ТСЖ и Председателем правления ТСЖ.

Бухгалтерский и налоговый учет ведется с применением программного обеспечения.



### **3. В ходе проверки установлено**

ТСЖ «На Пирогова» - некоммерческая организация.

Источник финансирования уставной деятельности – денежные целевые взносы собственников помещений многоквартирного дома, членов ТСЖ «На Пирогова», которые самостоятельно определяют статьи расходов и доходов, планируют их размер.

Размер сметного финансирования обеспечивает содержание общего имущества в соответствии с требованиями законодательства.

Собственники, члены ТСЖ производят оплату на основании расчетных документов, ежемесячно подготовленных специалистами ТСЖ.

Общие платежи, поступившие от собственников, состоят из ежемесячных взносов по смете на содержание и ремонты общего имущества и взносов за фактически потребленные коммунальные ресурсы (электроэнергию, тепловую энергию, горячую и холодную воду, водоотведение), а также из ежемесячных взносов в фонд капитального ремонта на специальный счет ТСЖ.

Размер обязательных платежей и взносов на основе предложенной сметы каждому собственнику соответствует требованиям статьи 39 ЖК РФ.

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, операции на банковских счетах производятся в соответствии с действующим законодательством. Прием денежных средств «наличными» отсутствует.

ТСЖ «На Пирогова» использует упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на сумму расходов.

### **4. Анализ порядка организации учета денежных средств**

По банковским счетам при проверке были использованы предоставленные за 2022г:

- выписки банков за проверяемый период
- помесячные оборотно-сальдовые ведомости по сч.51,55

Банковские документы оформляются в соответствии с действующими правилами проведения расчетов. Все операции по движению денежных средств по расчетному счёту подтверждены документами и соответствуют выпискам банка.

Сальдо по **расчетному счету** ТСЖ «На Пирогова» на 31.12.2022 г. составляет **25 924,27руб.**

Сальдо по **специальному счету Фонда капитального ремонта** ТСЖ «На Пирогова» на 31.12.2022г. составляет **2 549 900,14 руб.**

Начислено взносов в Фонд капитального ремонта ТСЖ «На Пирогова» в 2022г. – 637 008,06руб.  
//в размере 10,07 руб. с кв.м. в месяц в соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 21.12.2021 № 534-п на 2022 год//

Поступило взносов в Фонд капитального ремонта ТСЖ «На Пирогова» в 2022г. -755 319,13руб.

Использовано взносов Фонда капитального ремонта ТСЖ «На Пирогова» в 2022г. на капитальный ремонт системы учета тепла (договор №249Р от 30.10.2022г. ООО «НПЦ Сервис») – 435 612,00руб.



## **5. Анализ затрат на оплату труда**

При проверке затрат на оплату труда были использованы предоставленные за 2022г.:

- ведомости по начислению заработной платы;
- реестры начисления и оплаты страховых взносов на фот;
- распорядительные документы на начисление надбавок и доплат; на предоставление отпусков;
- табеля учета рабочего времени
- расчеты по страховым взносам

Жалоб и заявлений от работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало. Расчет отпускных подтвержден записками-расчетами.

Количество физических лиц, получивших доход в ТСЖ в 2022г. -11 чел.

Фонд оплаты труда в 2022г. (начислено работникам, в т.ч. по договорам ГПХ) – 1 017 028,76руб.

- НДФЛ – 132 214,0руб.
- Перечислено на оплату труда – 884 814,76руб.

Начислено и уплачено:

- Страховых взносов на обязательное пенсионное страхование в бюджет – 223 746,34руб.
- Страховых взносов на обязательное медицинское страхование в бюджет – 51 868,47руб.
- Страховых взносов на обязательное социальное страхование в бюджет – 29 493,83руб.
- Страховых взносов от несчастных случаев (по травматизму и профзаболеваниям) – 2 034,06руб.

## **6. Анализ расчетов с подотчетными лицами**

При проверке расчетов с подотчетными лицами были использованы предоставленные за 2022г следующие документы:

- авансовые отчеты №№ 1-12
- ежемесячные оборотно-сальдовые ведомости по сч.71
- приказ на подотчетных лиц – Дегтярев В.П.

Проверка расчетов с подотчетными лицами показала, что для документального оформления отчета используется унифицированная форма № АО-1 «Авансовый отчет»

Количество авансовых отчетов – 12 ед. на сумму 26 347,40руб. за год в том числе:

- Канцелярские товары для внутреннего пользования/расходные материалы, картриджи – 4 216,00руб.
- Отопительный прибор 2 184,00руб.
- Печать документации /черно-белая/ - 9 442,00руб.
- Почтовые расходы 360,20руб.
- ТМЦ для сантехнических работ -278,00руб.
- Хозяйственные товары и материалы для уборщицы и дворника – 8 740,80руб.
- ТМЦ для электротехнических работ – 1 126,40руб.

Произведено возмещение перерасхода за 2021г. – 1 968,40руб.

К авансовому отчету всегда прилагаются подтверждающие документы в оригинале и по форме соответствуют принятым требованиям для оформления и заполнения первичных документов.

Приложенные к авансовому отчету документы подтверждают суммы фактически понесенных расходов на приобретение товарно-материальных ценностей на необходимые общехозяйственные нужды (работы).

Фактов необоснованных расходов по предъявленным авансовым отчетам не выявлено. Расходы соответствуют текущей уставной деятельности ТСЖ.

## **7. Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками**

При проверке расчетов с поставщиками и подрядчиками были использованы следующие документы за 2022г.:

- выписки банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчикам;
- товарные накладные, акты сверки взаиморасчетов, счета, счета-фактуры на поставленные материалы, услуги (работы);
- оборотно-сальдовые ведомости по расчетам с поставщиками и подрядчиками.

Расходование денежных средств на оплату поставщикам и заказчикам (ООО «АкадемЛифтСервис», МУП «Горводоканал», ПАО Ростелеком, ФГУП «УЭВ», ИП Гончаров В.М., ООО «Новотелеком», ООО «Экология-Новосибирск», АО «Новосибирскэнергосбыт», ООО «Сервиском», ООО «Калуга Астрал ККТ», ИП Зайцев В.А., Регистратор Р01, ООО «Карат-Сервис» и пр.) производилось без нарушений. Расходы по расчетам с поставщиками и подрядчиками соответствуют уставной деятельности проверяемого ТСЖ.

Фактов необоснованных выплат, необоснованного списания дебиторской и кредиторской задолженности за проверяемый период не выявлено.

Выставленные документы к оплате завизированы председателем ТСЖ. Расчеты подтверждены актами сверок взаимных расчетов. Данные обстоятельства свидетельствуют о постоянном контроле над расходованием средств ТСЖ.

## **8. Анализ расчетов собственников помещений**

При проверке расчетов собственников помещений были использованы следующие документы:

- ежемесячные расчеты по взносам, обязательным платежам, потребленным коммунальным ресурсам //квартплате// за 2022г.
- анализ бухгалтерских счетов
- смета на 2022-23гг.
- анализ расходов по смете

Оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилья, членами товарищества осуществляется путем внесения на банковский счет взносов, обязательных платежей, платы за потребленные коммунальные ресурсы.

Начислено собственникам в 2022г. - 3 639 643,79руб.

Поступило от собственников в 2022г. на счет банка - 3 493 619,08руб.

Долг собственников по взносам и обязательным платежам на 31.12.2022г. – 146 024,71руб.

## **9. Итоговая часть**

Полученные в ходе проверки данные дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, её полноте и соответствия установленным правилам составления отчетности.

Бухгалтерская, налоговая и другая отчетность формируется и предоставляется в уполномоченные контрольные и надзорные органы в установленные законом сроки.

Финансовая деятельность ТСЖ «На Пирогова» в 2022 году, в том числе размер взносов и обязательных платежей, соответствует утвержденной смете.

При расчете платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые на границе раздела сетей берутся за основу тарифы ресурсоснабжающих организаций.

Сумма доходов от предпринимательской деятельности 42 042,20 руб. // в пределах планового дохода по смете //

#### **10. Вывод по итогам проверки:**

Представленные произведенные расходы в 2022 году соответствуют уставной деятельности ТСЖ «На Пирогова».

Общему собранию членов ТСЖ «На Пирогова» рекомендовать признать финансовую деятельность Правления ТСЖ «На Пирогова» в проверяемом периоде с 01.01.2022г. по 31.12.2022г. **удовлетворительной** (исходя из принятых обычаями делового оборота двух оценок удовлетворительно или неудовлетворительно) и утвердить заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества и утвердить годовой отчет о финансовой деятельности (исполнении сметы доходов и расходов) за период с 01.01.2022г. по 31.12.2022г.

Настоящее заключение на 5-ти листах составлено и подписано в 2-х экземплярах.  
Один экземпляр заключения оставлен на хранение в делах проверяющего.  
Один экземпляр заключения передан на хранение в делах ТСЖ «На Пирогова».



Муковникова О.В.