

## Заключение

### по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности (деятельности) ТСЖ «На Пирогова» за период с января по декабрь 2023г.

г. Новосибирск

«25» марта 2024г.

Мною, Муковниковой Ольгой Витальевной (на основании договора ГПХ от 20 марта 2023г. об оказании возмездных услуг), проведена проверка годовой финансовой (бухгалтерской) деятельности ТСЖ «На Пирогова» за период с января по декабрь 2023г.

#### **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 – 5274,4 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 2023 года.

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 2023г.

Для проведения настоящей проверки были представлены документы по движению по расчетному и специальному счетам, данные по счетам 26,50,51,55,62,68,69,70,71,76,86....

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**

Сведения о счете в банке:

- Расчетный счет № 40703810808000000031 в 045004867 Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"
- Специальный счет Фонда капитального ремонта № 40705810917033000066 в 044525411 Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО).

По банковским счетам при проверке были использованы предоставленные за 2023г:

- выписки банков за проверяемый период
- ежемесячные 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 31.12.2023 г. составляет **5 950,81** руб.

Сальдо по **специальному счету Фонда капитального ремонта** ТСЖ «На Пирогова» на 31.12.2023 г. составляет **3 555 639,98** руб.

Начислено взносов в Фонд капитального ремонта ТСЖ «На Пирогова» в 2023г. – **793 058,78** руб. //в размере 12,53 руб. с кв.м. в месяц в соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 04.10.2022 № 454-п на 2023 год//

Поступило взносов в Фонд капитального ремонта ТСЖ «На Пирогова» в 2023 г.-**1 005 170,88** руб.

В том числе возврат задолженности за прошлый период 255 113,90 руб.

В данном отчетном периоде взносы Фонда капитального ремонта ТСЖ «На Пирогова» на капитальный ремонт не использовались.

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

При проверке затрат на оплату труда были использованы предоставленные за 2023г.:

- 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 2023г. -11 чел.

Фонд оплаты труда в 2023г (начислено работникам, в т.ч. по договорам ГПХ) – **1 359 217,69** руб  
Перечислено:

- НДФЛ – 135 066,0руб.
- на оплату труда – 903 902,39 руб..

Начислено и уплачено:

- Страховых взносов на обязательное пенсионное страхование в бюджет – 311 690,52 руб.
- Страховых взносов от несчастных случаев (по травматизму и профзаболеваниям) – 2 077,93 руб.

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

При проверке расчетов с подотчетными лицами были использованы предоставленные за 2023 г 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 35 811,06 руб. за год в том числе:

- Канцелярские товары/расходные материалы/картриджи-80 руб.
- Обслуживание оргтехники-900 руб.
- Почтовые расходы- 459,06 руб.
- Запирающее устройство-1989 руб.
- Товары для благоустройства территории-792 руб.
- Товары для сантехнических работ-7962 руб.
- Хоз.материалы для уборщицы и дворника-4067 руб.
- Электротовары-2434 руб.
- Материалы для ремонта-4054 руб.
- Ремонт подъезда-3808 руб.
- Печать черно/белая-7516 руб.
- Рутокен-1750 руб.

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 2023г.:

- 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.

Всего расход денежных средств в 2023 году составил **3 955 928,53** руб.

Их них:

С 01.01.2023 по 31.12.2023 перечислено с расчетного счета поставщикам за коммунальные ресурсы и услуги – **1 922 296,52** руб.:

- АО «Новосибирскэнергосбыт» за э/энергию – 77 118,64 руб. (задолженность ТСЖ на 31.12.2023 г. – 5 829,60 руб.)
- ОАО «ФГУП УЭВ СО РАН» за тепл./энергию и горячую воду – 1 496 603,69 руб. (задолженность ТСЖ на 31.12.2023 г. – 263 615,96 руб.)
- МУП г Новосибирска «Горводоканал» за холодную воду и прием сточных вод–242 271,83 руб. (задолженность ТСЖ на 31.12.2023г. – 26 825,57 руб.)
- ООО «Экология-Новосибирск» за вывоз ТКО – 12 022,29 руб. (задолженность ТСЖ на 31.12.2023 г. – 0 руб.)
- СпецАвтоХозяйство МУП за вывоз ТКО - 94 280,07 руб. (задолженность ТСЖ на 31.12.2023 г. – 0 руб.)

Задолженность ТСЖ на 31.12.2021г. – текущая, то есть образовавшаяся по причине того, что оплата за коммунальные ресурсы за декабрь 2023 производится в январе 2024 года (по условиям договора).

С 01.01.2023 по 31.12.2023 оплачено с расчетного счета остальных расходов– **2 759 076,51** руб.

В том числе по содержанию и обслуживанию дома :

За аварийное обслуживание ООО СЕРВИСКОМ – 110 000,00 руб.

За обслуживание лифта ООО «АкадемЛифтСервис» – 121 920,00 руб, ООО СИБЭК за освидетельствование лифта – 5 720,00 руб., АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО за страхование лифта - 1100 руб.

За обслуживание и испытание системы пожарной сигнализации ИП Гончаров В.М – 93 720,00 руб,

За вывоз снега, механизированную очистку от снега и наледей, очистку кровли, противопожарные мероприятия АНПАС ООО – 22 000,00 руб.

За обслуживание общедомовых приборов учета ООО ООО Компания Карат, поверка счетчика, ПРИБОРИКА ООО, счетчик, УЭВ ФГУП, отопительный прибор - 5 492,38 руб

Расходование денежных средств на оплату поставщикам и заказчикам 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 кв.плате за 2023г.
- ежемесячные ведомости по потребленным коммунальным ресурсам //горячая, холодная вода и водоотведение, отопление//
- анализ бухгалтерских счетов
- смета на 2023г.
- анализ расходов по смете.

Оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилья, членами товарищества осуществляется путем внесения на расчетный счет взносов и обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества и потребленные коммунальные ресурсы.

Начислено собственникам:

- взносов по содержанию и ремонтам общего имущества в 2023г.-**2 036 224,80** руб.
- за оплату поставщикам коммунальных ресурсов на индивидуальное пользование -**1 883 873,25** руб.

Поступило от собственников в 2023г. на счет банка - **3 928 755,07** руб.

Задолженность по взносам на содержание и ремонты общего имущества МКД от собственников за 31.12.2023г. – **84 592,74** руб.

## **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 2023году, 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.

За услуги ТСЖ от провайдеров (МТС ПАО) за аренду общедомового имущества поступило – **7 200,00** руб

## **10. Вывод по итогам проверки:**

Представленные произведенные расходы в 2023 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 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. **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 01.0.2023г. по 31.01.12.2023г.

Настоящее заключение на 6-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.