

Заключение
по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой)
отчетности (деятельности) ТСЖ «На Пирогова» за период с января по декабрь 2025г.

г. Новосибирск

«16» марта 2026г.

Мною, Муковниковой Ольгой Витальевной (на основании договора ГПХ об оказании возмездных услуг), проведена проверка годовой финансовой (бухгалтерской) деятельности ТСЖ «На Пирогова» за период с января по декабрь 2025г.

1. Общая часть

1.1. Юридический адрес ТСЖ «На Пирогова»:
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 ТСЖ «На Пирогова»:
630090, г. Новосибирск, ул. Пирогова, д.34

1.2. Вид деятельности ТСЖ «На Пирогова»:
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 «На Пирогова»:
Общее собрание членов ТСЖ «На Пирогова», Правление ТСЖ «На Пирогова», Председатель Правления ТСЖ «На Пирогова»

1.4. Лицами, ответственными за финансовую деятельность ТСЖ «На Пирогова» в проверяемом периоде, являются:
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 контрольно-ревизионное действие за соблюдением законодательства РФ при осуществлении финансовых операций предоставленной документации за период с января по декабрь 2025г. выборочным методом. 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 2025г.

Для проведения настоящей проверки были представлены документы по движению по расчётному и специальному счетам, данные по бухгалтерским счетам 26,51,55,60,68,69,70,71,76....

Руководство текущей деятельностью ТСЖ «На Пирогова» осуществляется Правлением ТСЖ и Председателем правления ТСЖ

Бухгалтерский и налоговый учёт ведётся с применением программного обеспечения.

3. В ходе проверки установлено

ТСЖ «На Пирогова» - некоммерческая организация, обслуживает многоквартирный дом № 34 по ул.Пирогова города Новосибирска Новосибирской области.

Источник финансирования уставной деятельности – денежные взносы собственников помещений многоквартирного дома, членов ТСЖ «На Пирогова», которые самостоятельно определяют статьи расходов и доходов, планируют их размер на основе «Минимального перечня работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме», утверждённых Постановлением Правительства РФ № 290 от 03.04.2013г.

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

Собственники, члены ТСЖ производят оплату на основании расчётных документов, ежемесячно подготовленных специалистами ТСЖ «На Пирогова».

Общие платежи, поступившие от собственников, состоят из ежемесячных взносов по смете на содержание и ремонты общего имущества и взносов за фактически потреблённые коммунальные ресурсы (электроэнергию, тепловую энергию, горячую и холодную воду, водоотведение), а также из ежемесячных взносов на формирование фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ «На Пирогова».

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

Ведение бухгалтерского учета в ТСЖ «На Пирогова», подготовка и сдача отчётности, начисление и уплата налогов, операции на банковских счетах производятся в соответствии с действующим законодательством РФ.

Прием денежных средств «наличными» не осуществляется.

ТСЖ «На Пирогова» в 2025г. использовало упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на сумму расходов.

4. Анализ порядка организации учёта денежных средств

По банковским счетам при проверке были использованы предоставленные за 2025г:

- выписки со счетов банка за проверяемый период
- анализ счёта 51

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

Сальдо по **расчётному счёту** 40503810813417000001 (Ф-л Центральный Банка ВТБ(ПАО) ТСЖ «На Пирогова» на 31.12.2025г. составляет **47 737,70руб.**

Сальдо по **специальному счёту Фонда капитального ремонта** номер 40705810917033000066 ТСЖ «На Пирогова» на 31.12.2025г. составляет **6 738 874,89руб.**

Начислено взносов в Фонд капремонта ТСЖ «На Пирогова» в 2025г.-**1 220 918,11руб.** по тарифу 19,29руб./м2

Начисленные проценты по счёту капремонта за 2025г. - 987 872,81руб.

Поступило взносов в Фонд капремонта ТСЖ «На Пирогова» в 2025г.- **1 305 402,43руб.**



В 2025г. взносы фонда капремонта ТСЖ «На Пирогова» не использовались.

5. Анализ затрат на оплату труда

При проверке затрат на оплату труда были использованы предоставленные за 2025г.:

- ведомости по начислению заработной платы;
- распорядительные документы на начисление надбавок и доплат; на предоставление отпусков;
- табеля учета рабочего времени
- расчёты по страховым взносам
- персонифицированные сведения о физических лицах
- уведомления об исчисленных суммах налогов
- анализ счета 70

Жалоб и заявлений от работников по вопросам правильности выплат заработной платы в период ревизии не поступало. Расчёт отпускных подтверждён записками-расчётами.

Количество физических лиц, получивших доход в ТСЖ «На Пирогова» в 2025г. -11 чел.

Фонд оплаты труда в 2025г (начислено работникам, в т.ч. по договорам ГПХ) – **1 257 755,27** руб.

Удержано:

- НДФЛ – 163 511,00руб.

Начислено и уплачено с фот:

- Страховых взносов на обязательное пенсионное страхование в бюджет – 377 326,59руб.
- Страховых взносов от несчастных случаев (по травматизму и профзаболеваниям) – 2 515,51руб.

6. Анализ расчётов с подотчётными лицами

При проверке расчётов с подотчётными лицами были использованы предоставленные за 2025г. следующие документы:

- авансовые отчёты №№ 1-12
- анализ счёта 71

Проверка расчётов с подотчётными лицами показала, что для документального оформления отчёта используется унифицированная форма № АО-1 «Авансовый отчёт»

Количество авансовых отчётов – 12 ед. на сумму утвержденных расходов 32113,19 руб. за год по правилу «один отчет за все расходные суммы месяца».

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

Приложенные к авансовому отчёту документы подтверждают суммы фактически понесённых расходов на приобретение товарно-материальных ценностей на необходимые нужды по управлению и содержанию общего имущества МКД (материалы для ремонта, товары сантехнических работ, хозматериалы для уборщика и дворника, электротовары, канцтовары, печать черно-белая, почтовые расходы и пр.)

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

7. Анализ расчётов с поставщиками и подрядчиками

При проверке расчётов с поставщиками и подрядчиками были использованы следующие документы за 2025г.:

- сведения по выпискам банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчикам;
- товарные накладные, акты сверки взаиморасчетов, счета, счета-фактуры на поставленные материалы, услуги (работы);
- анализ счета 60

Всего расход по контрагентам в 2025 году составил 2 625 963,04руб.

Расходование денежных средств на оплату поставщикам и заказчикам производилось без нарушений.

Расходы по расчётам с поставщиками и подрядчиками соответствуют уставной деятельности проверяемого ТСЖ «На Пирогова».

Выставленные документы к оплате завизированы председателем ТСЖ. Расчёты подтверждены актами сверок взаимных расчётов. Перечисленные обстоятельства свидетельствуют о постоянном контроле над расходованием средств ТСЖ «На Пирогова».

8. Анализ расчётов собственников помещений

При проверке расчётов собственников помещений были использованы следующие документы:

- ежемесячные расчёты взносов членов ТСЖ //кв.плате// в 2025г.
- ежемесячные ведомости по потреблённым коммунальным ресурсам //горячая, холодная вода и водоотведение, отопление//
- анализ бухгалтерских счетов
- смета на 2025г.
- анализ расходов по смете

Собственники, члены ТСЖ «На Пирогова» производят оплату на основании расчётных документов, ежемесячно подготовленных ТСЖ с помощью программного обеспечения.

Платежи, поступающие от собственников, состоят из ежемесячных взносов на содержание и ремонты общего имущества, на капитальный ремонт, а также взносов за потреблённые коммунальные ресурсы (электроэнергию, теплоэнергию, горячую и холодную воду, сточные воды), в связи с тем, что ТСЖ «На Пирогова» заключены договоры на поставку коммунальных ресурсов.

Оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилья, членами товарищества осуществляется путём внесения на расчётный счёт взносов и обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества и потреблённые коммунальные ресурсы.

Начислено собственникам взносов по содержанию и ремонтам общего имущества и оплату поставщикам коммунальных ресурсов на индивидуальное пользование в 2025г.-

4 396 226,97 руб., в том числе

- содержание общего имущества дома 1 287 375,60руб.
- текущий ремонт 162 662,52руб.
- управление многоквартирным домом 765 210,00руб.
- ресурсы потребляемые домом 2 180 978,85руб.

9. Итоговая часть

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

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



Финансовая деятельность ТСЖ «На Пирогова» в 2025 году, в том числе размер взносов и обязательных платежей, соответствует утвержденной смете.

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

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

10. Вывод по итогам проверки

Произведённые расходы в 2025 году соответствуют уставной деятельности ТСЖ «На Пирогова».

Очередному общему собранию членов ТСЖ «На Пирогова» рекомендовать признать финансовую деятельность Правления ТСЖ «На Пирогова» в проверяемом периоде с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. **удовлетворительной** (исходя из принятых обычаями делового оборота двух оценок «удовлетворительно» или «неудовлетворительно») и утвердить заключение ревизионной проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ, утвердить годовой отчет о финансовой деятельности (исполнении сметы доходов и расходов) за период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г.

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 для работы и хранения в делах ТСЖ «На Пирогова».



Муковникова О.В.