

ОТЧЕТ (Заключение)

Ревизионной комиссии (ревизора) о финансовой деятельности и ведению бухгалтерского учета в ТСЖ
“Братство” за 2024 год.

г. Красноярск

“ “ марта 2025 г.

Согласно статьи № 150 Жилищного кодекса РФ

- п.3.1 ревизионная комиссия (ревизор) проводит ревизию финансовой деятельности товарищества не реже чем один раз в год.
- п.3.1.1 предоставляет общему собранию заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.
- п.3.1.2 предоставляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов за проверяемый период, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносах.

Ревизор Тренина Юлия Сергеевна провела проверку финансовой деятельности, составления исполнительной сметы доходов и расходов и ведения бухгалтерского учета в ТСЖ “Братство” за период с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 г.

Обязанности главного бухгалтера с 01.01.2024 г. по 15.10.2024 г. выполняла Сапрыгина А.А. (протокол № 4 от 10.03.10 г., приказ № к/9 от 11.03.10 г.). С 16.10.2024 г. по 31.12.2024 г. услуги по ведению бухгалтерского учёта выполняло ООО “ПК-Сервис” по договору №1/24 на бухгалтерское сопровождение от 16.10.2024 г.

Для проверки предоставлена вся первичная документация по финансовому и бухгалтерскому учету за 2024 год, предоставлены банковские документы, оборотно-сальдовые ведомости по всем счетам бухгалтерского учета за 2024 год, документы по начислению и выплате заработной платы, смета доходов и расходов ТСЖ за 204 г., счета-фактуры, акты выполненных работ, авансовые отчеты, отчетность в социальные фонды, налоговая отчетность, статистическая отчетность.

Документация проверка финансовой деятельности за 2024 год в ТСЖ “Братство” по расчетному счету и корп.карте показала, что поступление и расходование средств соответствует отчету ТСЖ “Движение денежных средств за 2024 год”

Остаток на 01.01.2024 г. (рублей)	135 753,41
По банку	120 542,36
По корпоративной карте	15 211,05

Поступление средств за 2024 год (рублей)	29 932 722,47
Расходование средств за 2024 год (рублей)	29 837 277,00

Остаток на 31.12.2024 г. (рублей)	231 198,88
По банку	227 762,40
По корпоративной карте	3 436,48

Проверка Расчетов по корпоративной карте (сч. 71.1) показала:

Остаток на карте на 01.01.2024 г. 15 211,05 рублей.

Перечислено в 2024 г. с расчетного счета на корп.карту 115 000,00 рублей

Начислен кэшбэк по корпоративной карте 924,04 рублей

В 2024 году по корпоративной карте (срочная производственная необходимость) произведено расходов (расх.матер., тмц, почтовые расходы) на сумму 127 698,61 рублей.

Остаток на карте на 31.12.2024 г. 3 436,48 рублей.

Остаток и движение денежных средств подтверждены: выписками с банковских счетов на 31.12.2024 г., операциями бухгалтерского учета по расчетным счетам ТСЖ “Братство” в филиале Азиатско-Тихоокеанского банка, авансовыми отчетами.

Проверка ведения бухгалтерского учета показала:

На 31.12.2024 г. В ТСЖ “Братство” числятся Основные средства, балансовая стоимость основных средств ТСЖ составляет 57336,00 рублей, остаточная стоимость составляет 0,00 рублей. Оприходования и списания ОС в 2024 г. не производилось.

Проверка сч.10 учет товарно-материальных ценностей:

Учет товарно-материальных ценностей в бухгалтерском учете в 2024 году ведется на счете 10 (субсчет 10.6). Материально-ответственным лицом за товарно-материальные ценности и расходные материалы является техник ТСЖ "Братство" Максимов А.В.

На 31.12.2024 г. числятся ТМЦ на сумму 311 214,94 рублей.

Расходные материалы при поступлении, в бухгалтерском учете списываются в производство. Учет расходных материалов, использование которых производится не в текущем месяце, в целях контроля ведется на забалансовом счете 002.1.

На 31.12.2024 г. числится расходных материалов на сумму 254 230,03 рублей.

Проверка счета 60 Расчеты с поставщиками за 2024 год показала:

В ТСЖ по сч. 60 ведутся три субсчета:

1. счет 60.1 – расчеты с поставщиками и подрядчиками по содержанию и тек.рем ОИ МКД

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2024 г. 97,5 тыс.руб

Предъявлено счетов за выполненные работы и оказанные услуги 5400,9 тыс.руб

Оплачено за выполн. Работы и услуги 5423,1 тыс.руб сч.86, эл.энер. офис 7,6 тыс.руб

К оплате (выполненные работы декабрь) на 31.12.2024 г. 75,3 тыс.руб.

2. счет 60.8 – расчеты с поставщиками коммунальных услуг

Остаток по обязательствам оплаты на 01.01.2024 г. 3179,1 тыс.руб

Предъявлено счетов за оказанные услуги 18 892,05 тыс.руб

Оплачено за выполненные работы и услуги 17 876,34 тыс.руб

К оплате на 31.12.2024 г. 4 194,81 тыс.руб.

В связи с задолженностью в Ресурсоснабжающие организации, и ежемесячной подпчей ими исковых заявлений в суд, ТСЖ предъявлено к оплате судебными решениями гос.пошлины и пени в размере 61,6 тыс.рублей.

Расчеты с организациями ведутся согласно долгосрочным и разовым договорам. Поступление услуг и товарно-материальных ценностей от организаций оформляется счетами-фактурами, актами выполненных работ, товарными накладными.

3. счет 60.9 – расчеты с прочими поставщиками (домофон), расчеты по специальным счетам (владелец ТСЖ "Братство" на капитальный ремонт).

Остаток по обязательствам оплаты за обслуж. домофонов на 01.01.2024 г. 11,6 тыс.руб

Предъявлено счетов за выполненные работы по обслуж. домофонов 155,40 тыс.руб

Оплачено за выполненные работы по обслуживанию домофонов 141,21 тыс.руб

К оплате на 31.12.2024 г. 25,79 тыс.руб.

Ведение специальных счетов на капитальный ремонт домов Водопьянова №7 и №9 на счетах "Россельхозбанка" ведется также на счете 60.9 (приложен отчет по спец.счетам за 2024 год).

Наличие денежных средств на сч.60.9 на специальных счетах подтверждаются предоставленными выписками банка "Россельхозбанка" за 2024 год:

1. На спец.счете дома Водопьянова №7 на 31.12.2024г. 23 858 752,70 рублей.

2. На спец.счете дома Водопьянова №9 на 31.12.2024г. 6 636 631,89 рублей.

Ежеквартально ТСЖ "Братство" предоставляет отчеты по ведению специальных счетов в службу Строительного надзора и жилищного контроля.

Проверка счетов 62.12 и 62.13 Расчеты по взносам на капитальный ремонт:

По счету 62.12 осуществляется начисление взносов на капитальный ремонт собственникам дома Водопьянова №7 и произведенная собственниками оплата взносов.

Задолженность собственников дома №7 по взносам на 01.01.2024г. 1581,9 тыс.рублей

Начислено взносов дом №7 в 2024г. 2632,2 тыс.рублей

Оплачено взносов дом №7 в 2024 г. 2523,8 тыс.рублей

Задолженность собственников дома №7 по взносам на 31.12.2024г. 1690,3 тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №7 в 2024г. Составляет 95,9%

По счету 62.13 осуществляется начисление взносов на капитальный ремонт собственникам дома Водопьянова №9 и произведенная собственниками оплата взносов.

Задолженность собственников дома №9 по взносам на 01.01.2024г. 380,5 тыс.рублей

Начислено взносов дом №9 в 2024г. 727,1 тыс.рублей

Оплачено взносов дом №9 в 2024 г. 708,0 тыс.рублей

Задолженность собственников дома №9 по взносам на 31.12.2024г. 399,6 тыс.рублей

Оплата взносов на капитальный ремонт по дому №9 в 2024г. Составляет 97,4%

В ТСЖ ведется работа по погашению задолженности по капитальному ремонту, задолженность по капитальному ремонту включается в исковые заявления в суд совместно с задолженностью по жилищно-коммунальным платежам.

Проверка счета 70 Расчеты с персоналом по заработной плате:

Начисление заработной платы за 2024 год производилось согласно Положению об оплате труда, утвержденному общим собранием собственников жилья (вступившему в силу с 01.01.11г.), по штатному расписанию от 01.01.2024 г. с учетом Федерального закона РФ от 19.12.22г. №522, утвержденными председателем правления в пределах сметного фонда оплаты труда. Доплаты, в том числе за дополнительный объем работ, совмещение, за работу в праздничные дни и т.д. производились на основании вышеуказанного Положения и приказов по ТСЖ "Братство". Расчет отпускных и компенсации за неиспользованный отпуск производился на основании законодательных актов, приказов по ТСЖ "Братство". Размеры выплат по сч.70 отражены в отчете "Исполнение сметы" за 2024г.)

Проверка счета 73.3 Расчеты с сотрудниками по прочим операциям:

Начисление и выплата в 2024 году компенсации за использование личного автомобиля в производственных целях ((поездки в банки(заключение договоров, получение выписок), поездки в ресурсоснабжающие организации (передача показаний ОДПУ), поездки в администрацию города и района, в судебные органы и т.д.)) составили в сумме **14,4** тыс.руб.

Проверка счета 76.3 **Расчеты с покупателями услуг** (с организациями по размещению оборудования связи, с организацией по предоставлению ТО и содержанию нежилых помещений):

Счета на оплату и акты выполненных работ предоставляются организациями бухгалтерией ТСЖ своевременно, контролируется своевременная оплата.

Задолженность организаций перед ТСЖ на 01.01.2024 г. **18,1** тыс.рублей.

В 2024 году организациям покупателям услуг выставлено счетов на сумму **285,2** тыс.рублей, оплачено **273,5** тыс.рублей.

Задолженность организаций на 31.12.2024г. составила **29,8** тыс.рублей.

Проверка счета 76.6 Расчеты по жилищно-коммунальным услугам:

При расчете за содержание и ремонт ОИ МКД в 2024 году начисляются тарифы, утвержденные общим собранием членов **ТСЖ от 04.07.2023г. с 01.07.23г. (24,37)**. В содержание и текущий ремонт ОИ МКД включены нормативы гвс, хвс и эл.энергии на содержание ОИ МКД согласно Постановлению Правительства РФ №1498 от 26.12.2016г., Постановлению Правительства Красноярского края №271-п от 17.05.2017 г.

При расчете за коммунальные услуги в 2024 году начисляются тарифы утвержденные Постановлениями правительства Красноярского края, приказами Региональной энергетической комиссии.

В 2024 г. согласно утвержденным тарифам, начислено собственникам жилья за жилищно-коммунальные услуги **26 812,1** тыс.руб.(без учета пени).

Всего оплачено собственниками за жилищно-коммунальные услуги **26 264,7** тыс.руб.(без учета пени), что составило **97,9%** от планового поступления денежных средств.

Фактическая задолженность (без пени) по оплате жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2024г. составляла **5716,7** тыс.рублей. Задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг (без пени) на 31.12.2024г. составляла **6264,1** тыс.рублей.

Оплачено пени **113,3** тыс.рублей (добровольно и по судебным решениям), доход от поступления которой, включен в доходную часть сметы за 2024 год. Предназначен для выполнения плановых работ по содержанию ОИ МКД, а также для погашения пени, выставленной ресурсоснабжающими организациями.

Проверка счета 76.9 аренда земельного участка под крыльцо:

Товарищество по решению общего собрания с 2016 года выставляет счета за аренду (общего имущества) земли под крыльцо.

В 2024 году за аренду земли под крыльцо начислено организациям **52,5** тыс.руб. оплачено в 2024 году **43,5** тыс.рублей.

Денежные поступления от предоставляемых услуг отражены в доходной части сметы.

Проверка бухгалтерской отчетности за 2024 год:

Баланс на 31.12.2024г. составлен, отметка налогового органа имеется.

Баланс ТСЖ "Братство" размещен на стенде в офисе ТСЖ, выложен на сайте ТСЖ "Братство" и в системе ГИС ЖКХ.

Проверка **налоговой отчетности и отчетности по страховым взносам** в пенсионный фонд и фонд социального страхования:

Отчетность за проверяемый период 2024 год составлена достоверно, сдается главным бухгалтером в налоговые органы и в пенсионные и страховые фонды в сроки, установленные законодательством.

Оплата по налогам и сборам (НДФЛ, страховые взносы на ОПС, взносы по травматизму, страховые взносы в ФСС, страховые взносы в ФОМС оплачиваются ежемесячно), (налог УСН оплачивается ежеквартально, авансовыми платежами) производится в сроки, установленные законодательством.

Штрафные санкции по отчетности к ТСЖ "Братство" за 2024 год отсутствуют.

Проверка статистической отчетности:

Статистической отчетность квартальная и годовая за 2024 год составлена достоверно и сдана бухгалтерией ТСЖ в проверяющие органы в сроки, установленные законодательством.

Проверка исполнения сметы за 2024 год:

Исполнение сметы составлено председателем правления и главным бухгалтером ТСЖ, выложено на сайте ТСЖ, доска объявлений, в системе ГИС ЖКХ.

Вывод: бухгалтерский (финансовый) учет в ТСЖ "Братство" организован и ведется на должном уровне. Признать работу бухгалтерии ТСЖ "Братство" удовлетворительной. Использование средств Товарищества носит правомерный характер, злоупотреблений не выявлено. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ "Братство" за 2024 год удовлетворительной.

Настоящий отчет на 4-х листах составлен и подписан в 2-х экземплярах, один из которых передан председателю правления ТСЖ, а один остается в ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия:

Ревизор

Тренина Ю.С.