

Заключение ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2024 год

с. Фирсово, мкр Чистые пруды

24 января 2025 года

Ревизионная комиссия в составе: Фаст Сергей Абрамович, Подкорытова Ольга Александровна руководствуясь требованиями ЖК РФ, ГК РФ и раздела 16 Устава ТСЖ «Чистые пруды», провела ревизию финансовой деятельности Товарищества за период с 01.01.2024 по 31.12.2024.

Ревизионная комиссия провела проверку исполнения органами управления ТСЖ «Чистые пруды» финансовой дисциплины. В ходе проверки, сделан анализ ежемесячной бухгалтерской отчетности; проведенных банковских и кассовых операций. Проверена обоснованность произведенных затрат на предмет соответствия утверждённой «Сметы доходов и расходов». Также проведена проверка полноты и правильности: оплаты налоговых отчислений за 2024 год и начисления заработной платы работников ТСЖ в отчётный период и соответствие начислений штатному расписанию.

По результатам проверки финансовых, бухгалтерских и отчётных документов ревизионная комиссия установила:

1. Финансовая деятельность товарищества собственников жилья, осуществлялась в соответствии с требованиями ЖК РФ, ГК РФ и Устава ТСЖ «Чистые пруды».

2. В отчётный период с 01.01.2024 по 31.12.2024, движение и расходование денежных средств ТСЖ «Чистые пруды» осуществлялось по утверждённой в феврале 2024 года «Смете доходов и расходов на 2024 год».

3. В проверяемый период с 01.01.2024 по 11.02.2024 руководство текущей деятельностью Товарищества осуществлялось Председателем правления ТСЖ – Шевелёвым Александром Васильевичем, с 12.02.2024 по 31.12.2024 - Председателем правления ТСЖ – Батюшко Антоном Валерьевичем, функции бухгалтера ТСЖ «Чистые пруды» в период с 01.01.2024 по 29.02.2024 выполняла - Солодянкина Екатерина Андреевна, с 01.03.2024 по 31.12.2024 – Солодянкин Валерий Алексеевич.

4. По состоянию на 01.01.2025 количество членов ТСЖ «Чистые пруды» составило 115 человек от 114 домовладений, всего на территории микрорайона по данным правления ТСЖ «Чистые пруды» 200 домовладений. Представлен реестр от 01.01.2025.

Ревизионная комиссия провела проверку бухгалтерской документации за отчётный период во всех направлениях хозяйственно-финансовой деятельности ТСЖ «Чистые пруды». В ходе проверки проводилась ревизия всех банковских выписок, счетов и счетов-фактур, кассовых документов, первичных бухгалтерских документов, хозяйственных договоров, накладных, авансовых отчётов подотчётных лиц, платёжных ведомостей по заработной плате и правильность её начисления.

Ревизионной комиссией, была проведена проверка правильности начисления налогов и своевременность их оплаты.

По результатам проверки финансовых и бухгалтерских документов, ревизионная комиссия сделала следующее заключение:

1. Движение денежных средств

Остаток безналичных денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2024 составил 153 077,50 рублей, остаток на 01.01.2025 составил 307 521,76 рублей. За период с 01.01.2024 по 31.12.2024 поступило денежных средств на общую сумму 1 297 098,03 рублей, из них: 1 261 839,70 рублей (взносы собственников), 35 258,33 рублей (поступление по исполнительным листам).

2. Движение по кассовым операциям

Ревизионная комиссия изучила: кассовые отчёты; кассовые книги и правильность оформления расходных ордеров. Ревизия не выявила, неверно оформленных кассовых документов. Нарушений по ведению кассовых книг не выявлено. Все кассовые книги скреплены, прошиты, подписаны и проштампованы.

Приобретение товаров и материалов на хозяйственные нужды производилось за наличные денежные средства, выдаваемые в подотчёт по расходному кассовому ордеру.

3. Первичные бухгалтерские документы

Фактическое движение всех денежных средств через расчётный счёт и кассу ТСЖ «Чистые пруды», подтверждается первичной бухгалтерской документацией, предоставленной для проведения ревизионной проверки.

4. Авансовые отчёты

Ревизионная комиссия установила, что наличные денежные средства из кассы ТСЖ выдавались в подотчёт: Председателю правления ТСЖ для оформления документов при смене председателя, приобретения канцелярских товаров и ТМЦ необходимых для уборки мест общего пользования, выполнения технического обслуживания оборудования, проведения праздника. Контроль учёта и оформление документации на списание ТМЦ оформлялось без нарушений.

5. Договорные отношения

Проведена проверка всех хозяйственных договоров, заключённых ТСЖ с подрядными организациями, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами на предмет исполнения договорных обязательств.

По результатам проверки установлено, что оплата по договорам производилась безналичным путём с расчётного счёта ТСЖ и в сроки, оговоренные в договорах.

6. Начисление и выплата заработной платы

Ревизионной комиссией, была проведена проверка ведомостей начисления заработной платы, платёжных ведомостей, платёжных поручений об оплате налоговых отчислений во внебюджетные фонды. Ревизионная проверка установила, что заработная плата работникам ТСЖ «Чистые пруды» выплачивалась вовремя и согласно штатному расписанию.

7. Исполнение Сметы доходов и расходов

Остаток на 01.01.2024: 153 077,48 рублей.

План поступлений: 1 920 000 рублей (взносы собственников).

Поступило денежных средств: 1 297 098,03 рублей, из них: 1 261 839,70 рублей (взносы собственников), 35 258,33 рублей (поступление по исполнительным листам).

Израсходовано: 1 142 653,75 рублей.

Остаток на 01.01.2025: 307 521,76 рублей.

№ п/п	Виды работ и услуг	Фактические расходы (рубли)	Запланированные в смете (рубли)	Перерасход/экономия (рубли)
1	Заработная плата председателя (ЗП+НДФЛ+страховые взносы)	359 111,75	360 000	-888,25
2	Бухгалтерское обслуживание (ЗП+НДФЛ+страховые взносы)	179 357,58	180 000	-642,42
3	Прочие налоги и сборы (в т.ч. на УСН, взносы на договоры ГПХ по обслуживанию территории)	20 618,5	30 000	- 9 381,5
4	Услуги банка за ведение расчетного счёта	31 372,54	35 000	-3627,46
5	Претензионно-исковая работа (услуги юриста)	18 000	50 000	-32 000
6	Грейдирование дорог с частичной подсыпкой:	210 301	655 000	- 444 699
	щебень	160 000		
	гудрон	6801		

	грейдинг, укладка асфальта (ИП Запольский, ИП Явкин)	43500		
7	Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью:	105 753,11	100 000	+ 5753,11
	оплата услуг по покосу травы, уборке мусора	102 331,5		
	проведение субботника	3 421,61		
8	Чистка дорог от снега. Противоаварийные, противопожарные мероприятия, прочистка ливневых труб от ила:	74 462	100 000	- 25 538
	чистка снега, противоаварийные работы (ИП Лушикова)	12000		
	чистка ливневых труб (ИП Зубарев, СМЗ Лунин)	34 752		
	противопожарные работы (СМЗ Лунин)	27 710		
9	Электроэнергия	47 291,91	90 000	- 42708,09
10	Ремонт уличного освещения:	55 331,07	80 000	- 24668,93
	автовышка (ИП Черваков)	23 100		
	услуги электрика	16 500		
	замена оборудования (лампочки, зажим, провод)	15 731,07		
11	Прочие (продление домена, оформление эл.подписи, сопровождение эл.отчётности проведение праздников и сопровождение мероприятий, канцелярские, почтовые расходы):	39 854,29	60 000	-20145,71
	сопровождение программного обеспечения (ООО «Ключевые решения»)	7 400		
	токен для электронной подписи	2000		
	нотариальные действия	2765		
	продление срока действия домена сайта ТСЖ	959		
	канцелярские расходы (бумага, заправка картриджа, калькулятор, почтовые расходы)	1676,5		
	проведение праздника на Новый год (Микушин Д.А.)	16 000		
	подарки детям (сладости, шары)	5 053,79		
	ель новогодняя	4000		
12	Непредвиденные расходы	1 200	180 000	- 178 800
	ремонт триммера	1200		
	Итого	1 142 653,75	1920 000	

При проверке исполнения сметы ревизионная комиссия установила, что допускается отклонение в сторону увеличения фактических затрат по строке запланированных расходов: «Уход за общественными зонами. Уборка мусора весной/осенью». Вместе с тем, расходы произведены в пределах объема поступивших денежных средств, направлены на выполнение основных задач Товарищества – содержание, техническое обслуживание территории общего пользования в микрорайоне. Увеличение расходов обусловлено изменением объема работ по выкосу травы и уборке общей территории. По некоторым статьям расходов имеется экономия денежных средств. Нецелевого использования денежных средств Товарищества не допущено.

Ревизионная комиссия установила, что в период с 01.01.2024 по 31.12.2024, было допущено наличие дебиторской задолженности со стороны собственников домовладений. По состоянию на 31.12.2024 общая сумма задолженности составила 1 861 534 рублей, что в сравнении с суммой долга на 31.12.2023 больше на 443 816,40 рублей (1 417 717,60 рублей). Претензионно-исковая работа в проверяемый период не проводилась.

В ходе проверки выполнения рекомендаций ревизионной комиссии данных в заключении ревизионной комиссии ТСЖ «Чистые пруды» по результатам проверки финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ «Чистые пруды» за 2023 год установлено следующее.

Правлению ТСЖ «Чистые пруды» было рекомендовано:

- обеспечить подготовку проекта сметы на очередной финансовый год на основе детального анализа доходов и расходов ТСЖ за прошлые периоды, формируя суммы по направлениям предполагаемых расходов с увеличением (приростом), позволяющим производить фактические затраты в пределах указанных сумм.

- организовать на постоянной основе проведение мероприятий по улучшению состояния платёжной дисциплины среди собственников объектов недвижимости в микрорайоне, в том числе путём взыскания задолженностей в судебном порядке.

Рекомендованные мероприятия выполнены частично. Проект сметы подготовлен с учётом, понесённых расходов прежнего периода. Работа, направленная на снижение дебиторской задолженности, проводится, вместе с тем, сумма долга увеличилась, что говорит о недостаточности принимаемых мер.

Выводы и рекомендации ревизионной комиссии:

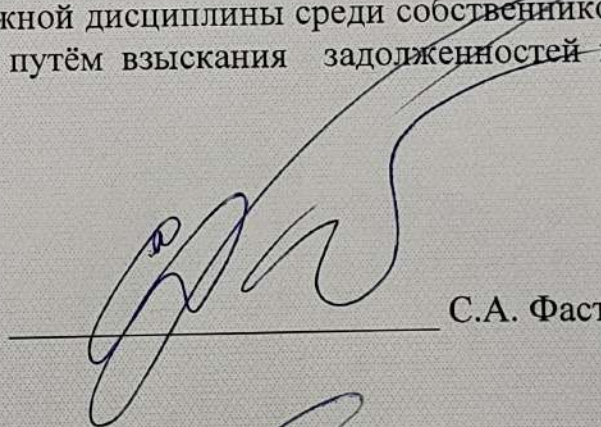
1. Признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Чистые пруды» за период с 01.01.2024 – 31.12.2024 удовлетворительной.

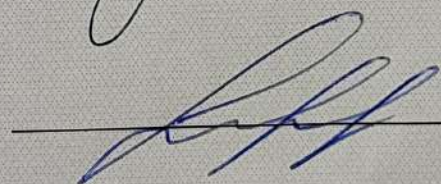
2. Правлению ТСЖ «Чистые пруды» обеспечить подготовку проекта сметы на очередной финансовый год на основе детального анализа доходов и расходов ТСЖ за прошлые периоды, формируя суммы по направлениям предполагаемых расходов с увеличением (приростом), позволяющим производить фактические затраты в пределах указанных сумм.

3. Правлению ТСЖ «Чистые пруды», организовать на постоянной основе проведение мероприятий по улучшению состояния платёжной дисциплины среди собственников объектов недвижимости в микрорайоне, в том числе путём взыскания задолженностей в судебном порядке.

Проверка проведена 22.01.2025
Заключение оформлено 24.01.2025

Члены ревизионной комиссии:


С.А. Фаст


О.А. Подкорытова