

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**О проверке финансовой деятельности ТСЖ "Каменный цветок"**  
**за период с 01 января 2023 года по 31 декабря 2023 года**

г. Новосибирск

« 16 » февраля 2024 г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Жарича А.В., члены комиссии Куимовой Н.А. и Лебедевой Л.В. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Каменный цветок» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

Проверка проводилась с 16.01.2023 по 16.02.2023 года по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год;
- исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Каменный цветок» за 2023 год;
- выводы и предложения ревизионной комиссии.

В ходе ревизии методом сплошной проверки были проверены банковские, кассовые документы, авансовые отчеты по хозяйственным расходам, ведомости начислений заработной платы, полученные акты выполненных работ и товарные накладные.

**Касса и расчетные счета.**

Кассовые операции в 2023 году не велись. Ведение кассовых операций осуществляется автоматизированным способом. Наличные деньги в кассу не принимались. Выдача наличных денег из кассы организации не производилась.

Движение в кассе в 2023 году:

руб.

<b>Остаток на 01.01.23 г.</b>	<b>Поступление</b>	<b>Расход</b>	<b>Остаток на 01.01.24 г.</b>
<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>

ТСЖ в проверяемом периоде имело расчетный счет в НФ АКБ Ланта-Банк (ЗАО) и спец. счет в Сибирский банк Сбербанка РФ.

Движение по расчетному счету в 2023 году:

руб.

<b>Остаток на 01.01.23 г.</b>	<b>Поступление</b>	<b>Расход</b>	<b>Остаток на 01.01.24 г.</b>
<b>586 727,51</b>	23 687 806,70	23 102 802,06	<b>1 171 732,15</b>

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

руб.

№ п/п	Показатели	Поступление, руб.	Расход, руб.
1.	Оплачено собственниками / возврат	15 398 153,63	-
2.	Доход от деятельности	1 448 455,00	-
3.	Прочие доходы (в т.ч. % по депозитам)	37 598,07	-
4.	Сдано из кассы / возврат в кассу	-	-
5.	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение	1 100,00	10 950 809,71
6.	Выплачено заработной платы	-	1 409 195,61
7.	Перечислено налогов и взносов	2 500,00	676 430,03
8.	Перечислено на счет кап. стр-ва	-	3 235 091,63
9.	Выдано в под отчет	-	231 275,08
10.	Депозит	6 800 000,00	6 600 000,00
Итого:		23 687 806,70	23 102 802,06

Движение по депозитным счетам в 2023 году:

руб.

Остаток на 01.01.23 г.	Поступление	Расход	Остаток на 01.01.24 г.
1 200 000,00	6 600 000,00	6 800 000,00	1 000 000,00

Движение по спец. счету в 2023 году:

руб.

Остаток на 01.01.23 г.	Поступление	Расход	Остаток на 01.01.24 г.
14 463 649,02	4 242 266,67	0,00	18 705 915,69

Фактическое поступление денежных средств на спец. счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

руб.

№ п/п	Показатели	Поступление, руб.	Расход, руб.
1.	Перевод на счет	3 235 091,63	-
2.	Оплачено собственниками	15 622,78	-
3.	Доход от деятельности	-	-
4.	Начислены проценты на остаток	991 552,26	-
5.	Расходы по кап.ремонту	-	-
Итого:		4 242 266,67	-

### **Авансовые отчеты.**

По израсходованным суммам подотчетное лицо обязано представить авансовый отчет с прилагаемыми подтверждающими документами.

На 01.01.23 г. оставалась задолженность по подотчетным средствам у Липкиной Е.А. в сумме 4 210,60 руб. и у Бопановой А.М. в сумме 7,00 руб.

За 2023 г. выдавались денежные средства под отчет Липкиной Е.А., Бопановой А.М., Темирбаевой М.У. и Шамшидинову Н.С.

Всего за 2023 г. под отчет было выдано 231 275,08 руб. Израсходовано по авансовым отчетам 235 492,68 руб.

На 01.01.24 г. задолженность подотчетных лиц отсутствует.

Примечание: сводная информация о движении денежных средств (поступление, внутреннее перемещение, расходование) отражено в приложении №1.

### **Расчеты с поставщиками.**

Информация по задолженности перед поставщиками/подрядчиками на 01.01.24 г. представлена в таблице. Акты сверок не проверялись.

Организация	Назначение	Задолженность
Горводоканал	вода	99 506,12
Департамент стр-ва	аренда земли	-105,24
Квартплата24	оператор платежей	-3 900,00
ИП Крупа Р.С.	содержание дома	130 565,00
ИП Крупа Р.С.	прочие услуги	1 839,40
Линдэйли	чистка ковров	6 947,72
Лифтстрой-Сервис	обслуж. лифтов	48 520,00
Новосибирскэнергосбыт	эл.энергия	348 711,93
НТСК	тепло	137 233,19
Ростелеком	обслуж.домофонов	18 060,00
Сварог	охрана	144 400,00
СибЭКО	тепло	-35,16
Спецавтохозяйство	вывоз ТБО	28 236,56
СТБ-Спецмонтаж	обслуж. пожар. сигн-ции	16 000,00
<b>Итого:</b>		<b>975 979,52</b>

**Задолженность по налогам и сборам на 01.01.24 г.: 59 787,54 руб.**

## Расчеты по з/плате.

руб.

Сотрудник	Должность	Долг на 01.01.23 г.	Начислено	Удержан НДФЛ	Выплачено	Долг на 01.01.24 г.
Бопанова А.М.	Уборщица	11 393,00	283 457,95	21 978,00	261 462,95	11 410,00
Липкина Е.А.	Председатель	42 000,00	631 576,00	79 585,00	551 448,00	42 543,00
Проткина Т.Н.	Паспортист	3 003,00	73 474,97	9 032,00	64 944,97	2 501,00
Темирбаева М.У.	Уборщица	11 783,00	271 678,80	15 376,00	256 285,80	11 800,00
Шамшидинов Н.С.	Дворник	17 010,25	303 850,39	29 698,00	275 053,89	16 108,75
<b>Итого:</b>		<b>85 189,25</b>	<b>1 564 038,11</b>	<b>155 669,00</b>	<b>1 409 195,61</b>	<b>84 362,75</b>

## Расчеты с заказчиками.

Информация по задолженности на 01.01.24 г. представлена в таблице.  
Акты сверок не проверялись.

руб.

Организация	Назначение	Задолженность
Аэропорт Толмачево	размещение обор-ия	2 000,00
Новосибирский призывник	места под парковку	-4 500,00
Мегафон	размещение обор-ия	20 000,00
НЕО ЛАЗЕР		-34 000,00
Оникс		-8 000,00
Физические лица	места под парковку	-2 100,00
<b>Итого:</b>		<b>-26 600,00</b>

## Расчеты с собственниками.

Задолженность на 01.01.24 г. составила:

руб.

Квартиры	1 137 852,42 в т.ч. переплата 93 124,90
Офисы	143 004,59 в т.ч. переплата 0,00
Парковки	100 852,19 в т.ч. переплата 26 480,51
<b>Итого:</b>	<b>1 381 709,20</b> в т.ч. переплата 119 605,41

Кроме того были выявлены оплаты собственников с 29 по 31 декабря 2023 года на сумму 152 267,65 руб. через платежную систему «Квартплата24», которые система включила в квитанции только в январе 2024 года.

Задолженность ООО «Квартплата24» перед ТСЖ с учетом своевременно не зачисленных на лицевые счета денежных средств составила 31 838,22 руб.

Так же были выявлены прямые оплаты на счет ТСЖ не попавшие в квитанции по техническим причинам на сумму 12 613,04 руб. И излишняя сумма ошибочно разнесенная в квитанции на сумму 3 578,41 руб.

Все корректировки в системе «Квартплата24» сделаны в январе-феврале 2024 года.

## Исполнение сметы доходов и расходов на 2023 год.

В 2023 г. действовало две сметы:

- с 01.01.23 по 31.03.23 (3 месяца) (Протокол №31 от 05.05.22 г.);
- с 01.04.23 по 31.12.23 (9 месяцев) (Протокол №32 от 04.05.23 г.).

Сумма расходов заложенная на 2023 г. составила:

$(101\ 868 + 393\ 674 + 16\ 917) * 3 + (104\ 975 + 400\ 846 + 17\ 014) * 9 = 6\ 242\ 892,00$  руб.

На текущий ремонт на 2023 г. заложено:

$(24,00 * 101 + 2,00 * 19\ 000,19 + 2,00 * 2\ 881,8) * 3 + (0,00 * 101 + 2,00 * 19\ 000,19 + 2,00 * 2\ 881,8) * 9 = 532\ 439,76$  руб.

Итого на содержание 6 775 331,76 руб. Фактически начислено собственникам 6 776 489,46 руб.

Целевой взнос на замену модулей пожаротушения: 463 388,00 руб. Фактически начислено собственникам 463 390,02 руб.

Анализ перераспределения затрат ресурсоснабжающих организаций:

руб.

Организация	Не распределено (+) / перераспределено (-) с прошлых периодов	Выставлено по счетам за 2023 г.	Начислено собственникам в 2023 г.	Использовано излишне распределенного на текущие нужды за 2023 г.	Не распределено (+) / перераспределено (-) на конец 2023 г.
Горводоконал	0,00	1 114 342,75	1 104 024,34	-10 318,41	0,00
Энергосбыт	0,00	2 736 839,35	2 691 394,80	-45 444,55	0,00
Лифтстрой-С	0,00	582 240,00	583 359,84	1 119,84	0,00
Ростелеком	0,00	81 000,00	81 002,52	2,52	0,00
Экология/САХ	0,00	338 838,73	407 742,91	68 904,18	0,00
Итого:	0,00	4 853 260,83	4 867 524,41	14 263,58	0,00
***СИБЭКО (прямые расчеты)	0,00	5 657 626,88	5 520 393,69	-137 233,19	0,00

Формирование фонда капитального ремонта

руб.

	Сумма
Остаток фонда на 01.01.23	14 995 309,55
Начислено в 2023 году	3 290 179,20
Начислены % за просрочку за 2023 г.	0,00
% банка за 2023 год	991 552,26
Расходы за счет фонда в 2023 году	0,00
<b>Остаток фонда на 01.01.24</b>	<b>19 277 041,01</b>
Долг собственников на 01.01.24	294 311,31
Долг по перечислению на спец.счет	276 814,01
<b>Остаток на счете на 01.01.24</b>	<b>18 705 915,69</b>

## Структура доходов и расходов

руб.

Статья дохода/расхода	Сумма
Начислено собственникам за содержание	7 239 879,48
Списание начисления по решению суда	-99 182,16
Начислено собственникам (разовые услуги)	34 400,00
Начислено собственникам возмещаемые затраты	4 867 524,41
Начислено собственникам на кап. ремонт (с учетом пени)	3 290 179,20
Начислены пени собственникам (оплаченные)	25 268,68
Доходы от аренды	1 386 255,00
Проценты по спец. счету	991 552,26
Списание кредиторской задолженности	6,54
Прочие доходы (возмещение затрат)	0,00
Проценты по вкладам	37 598,07
Получены товары/услуги/работы	-6 280 843,58
Оказано возмещаемых услуг	-4 853 260,83
Возмещение СИБЭКО	-137 233,19
Заработная плата и взносы	-2 032 822,40
Списание дебиторской задолженности	0,00
Прочие расходы (штраф, госпошлина)	0,00
Налог по УСНО	-44 582,00
<b>Итого остаток средств 2023 года</b>	<b>4 424 739,48</b>
в т.ч. накопление на кап. ремонт	4 281 731,46
излишне распределенные возмещ.затраты	0,00
<b>Остаток прошлых лет</b>	<b>16 710 691,59</b>
в т.ч. накопление на кап. ремонт	14 995 309,55
излишне распределенные возмещ.затраты	0,00
<b>Итого остаток средств на 01.01.24</b>	<b>21 135 431,07</b>
в т.ч. накопление на кап. ремонт	19 277 041,01
излишне распределенные возмещ.затраты	0,00

На 01.01.2023 г. остаток неизрасходованных средств составил 21 135 431,07 руб., в т.ч. накопление на кап. ремонт 19 277 041,01 руб. (Информация о формировании Фонда капитального ремонта по годам приведена в Приложении №2).

### Заключение и рекомендации.

Внимательнее относится к разноске платежей по лицевым счетам собственников, поступающим напрямую на счет ТСЖ.

### Выводы.

Бухгалтерский учет остается прозрачен для получения любой аналитической информации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Настоящий отчет составлен на 7 страницах с приложениями на 3 страницах, подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии      *подпись*      Жарич А.В.

Члены ревизионной комиссии      *подпись*      Куимова Н.А.

*подпись*      Лебедева Л.В.