Отчет ревизора ТСЖ «Эталон»
об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон»
за январь-декабрь 2024г.

г.Казань 28.03.2025г.

Гатауллин Руслан Рафясович, ревизор ТСЖ «Эталон» в период с 24.03.2025г. по 28.03.2025г. провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Эталон» (далее - Товарищество) за период январь-декабрь 2024г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского и налогового учёта финансово-хозяйственной деятельности;
- подведение итогов работы за ТСЖ «Эталон» за год.

ТСЖ «Эталон» является добровольным объединением граждан и юридических лиц - собственников помещений (недвижимости) в доме и создано на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 2/1-2020 от 08 июня 2020г.), которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава. Регистрационные документы ТСЖ «Эталон» получены 10 августа 2020г. ТСЖ «Эталон» является некоммерческой организацией.

ТСЖ «Эталон» в соответствии с решением ГЖИ РТ от 23 сентября 2020г. с 01 октября 2020г. приступила к управлению домом по адресу: г. Казань, ул. Четаева, д.42а.

Ревизия осуществлялась путём проверки банковских документов, договоров, товарных накладных, актов выполненных работ, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды.

Ревизионная проверка включала проверку подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Проведена проверка движения денежных средств за период январь-декабрь 2024г. Проверка производилась на основе банковских выписок.

Исполнение сметы доходов и расходов в 2024г. отражено в таблице:

Смета доходов и расходов за период январь-декабрь 2024г.

№ п/п	Показатель	Ед.изм.	Значение показателя с 01.01.2024г. (руб.)	Значение показателя с 01.07.2024г. (руб.)	**ИТОГО 2024г.**
	Жилищные услуги				
1	**Управление жилым фондом**				
	Тариф	руб./м²	4,40	4,75	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от управления жилым фондом	***руб.***	***253 682,88***	***273 862,20***	***527 545,08***
	Расход от управления жилым фондом всего, в том числе:	***руб.***	***350 950,57***	***357 785,57***	***708 736,14***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (2/7 части)	руб.	218 919,03	218 919,03	***437 838,05***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	66 113,55	66 113,55	***132 227,09***
	Услуги сторонних организаций, в т.ч.:	руб.			
	- обслуживание программы СБИС, связь	руб.	22 253,00	22 253,00	***44 506,00***
	- канцелярские принадлежности, замена картриджа МФУ, почтовые расходы	руб.	19 784,00	21 453,00	***41 237,00***
	- страхование ответственности	руб.		3 000,00	***3 000,00***
	- техническая документация			2 166,00	***2 166,00***
	- судебные издержки, госпошлины	руб.			***0,00***
	Минимальный налог УСН	руб.	23 881,00	23 881,00	***47 762,00***
	Кроме того Обслуживание лицевого счета				
	Тариф	руб./м²	1,10	1,10	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от обслуживания ЛС	***руб.***	***63 420,72***	***63 420,72***	***126 841,44***
	Расход от обслуживания ЛС, в том числе:	***руб.***	***62 947,04***	***62 947,04***	***125 894,08***
	- кассовое обслуживание расчетного счета, банковская комиссия	руб.	26 683,54	26 683,54	***53 367,08***
	- обслуживание личевого счета (в т.ч. комиссионный и почтовый сбор) + программа Лайн (формирование счет-фактур)	руб.	36 263,50	36 263,50	***72 527,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	**руб.**	**-96 794,01**	**-83 449,69**	**-180 243,70**
2	**Уборка подъезда**				
	Тариф	руб./м²	2,61	2,92	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от уборки подъезда	***руб.***	***150 480,07***	***168 353,18***	***318 833,26***
	Расход от уборки подъезда, в том числе:	***руб.***	***142 516,29***	***152 567,29***	***295 083,57***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	109 459,51	109 459,51	***218 919,03***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	33 056,77	33 056,77	***66 113,55***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.		10 051,00	***10 051,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.			***0,00***
	Доход (+), Перерасход (-)		***7 963,79***	***15 785,90***	***23 749,68***
3	**Содержание придомовой территории**				
	Тариф	руб./м²	4,66	5,15	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20

	Доход от ст. "Содержание придомовой территории"	***руб.***	***268 673,23***	***296 924,28***	***565 597,51***
	Расход от ст. "Содержание придомовой территории" в том числе:	***руб.***	***183 338,29***	***176 039,29***	***359 377,57***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	109 459,51	109 459,51	***218 919,03***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	33 056,77	33 056,77	***66 113,55***
	Расходные материалы, инвентарь и его ремонт	руб.	20 822,00	3 523,00	***24 345,00***
	Услуги сторонних организаций (уборка снега, покос травы, тротуар и проч.)	руб.	20 000,00	30 000,00	***50 000,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***85 334,95***	***120 884,99***	***206 219,94***
4	**Текущий ремонт ж/здания**				
	Тариф	руб./м^2	4,78	5,16	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "Текущий ремонт ж/здания"	***руб.***	***275 591,86***	***297 500,83***	***573 092,69***
	Расход от ст. "Текущий ремонт ж/здания" в том числе:	***руб.***	***260 238,50***	***316 211,50***	***576 450,00***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	24 458,00	80 431,00	***104 889,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	235 780,50	235 780,50	***471 561,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***15 353,36***	***-18 710,67***	***-3 357,31***
5	**Текущий ремонт внутридом. сан.тех.сетей**				
	Тариф	руб./м^2	4,37	4,78	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "Тек. ремонт внутридом. сан.тех.сетей"	***руб.***	***251 953,22***	***275 591,86***	***527 545,08***
	Расход от ст. "Тек. ремонт внутридом. сан.тех.сетей" в том числе:	***руб.***	***221 996,29***	***272 796,29***	***494 792,57***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	109 459,51	109 459,51	***218 919,03***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	33 056,77	33 056,77	***66 113,55***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	18 230,00	69 030,00	***87 260,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	61 250,00	61 250,00	***122 500,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***29 956,94***	***2 795,57***	***32 752,51***
6	**Текущий ремонт внутридом.центр.отопления**				
	Тариф	руб./м^2	3,53	3,89	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "Тек. ремонт внутридом. центр.отопления"	***руб.***	***203 522,86***	***224 278,73***	***427 801,58***
	Расход от ст. "Тек. ремонт внутридом. центр.отопления" в том числе:	***руб.***	***194 437,29***	***221 203,29***	***415 640,57***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	109 459,51	109 459,51	***218 919,03***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	33 056,77	33 056,77	***66 113,55***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	31 921,00	55 187,00	***87 108,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	20 000,00	23 500,00	***43 500,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***9 085,57***	***3 075,44***	***12 161,01***
7	**Текущий ремонт внутридом.электросетей**				
	Тариф	руб./м^2	1,49	1,68	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "Тек. ремонт внутридом. электросетей"	***руб.***	***85 906,25***	***96 860,74***	***182 766,98***

	Расход от ст. "Тек. ремонт внутридом. электросетей" в том числе:	***руб.***	***142 516,29***	***142 516,29***	***285 032,57***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	109 459,51	109 459,51	***218 919,03***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	33 056,77	33 056,77	***66 113,55***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.			***0,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.			***0,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***-56 610,04***	***-45 655,55***	***-102 265,59***
8	**Тек.ремонт системы авт.пожарной сигнализации**				
	Тариф	***руб./м2***	***1,69***	***1,85***	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	***м2***	***9 609,20***	***9 609,20***	9 609,20
	Доход от ст. "Тек.ремонт системы авт.пожарной сигнализации"	***руб.***	***97 437,29***	***106 662,12***	***204 099,41***
	Расход от ст. "Тек.ремонт системы авт.пожарной сигнализации" в том числе:	***руб.***	***2 050,00***	***80 768,00***	***82 818,00***
	Расходные материалы, инвентарь	***руб.***	***2 050,00***	***62 768,00***	***64 818,00***
	Услуги сторонних организаций	***руб.***		***18 000,00***	***18 000,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***95 387,29***	***25 894,12***	***121 281,41***
9	**ТО вентиляционных каналов**				
	Тариф	руб./м^2	0,35	0,40	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "ТО вентиляционных каналов"	***руб.***	***20 179,32***	***23 062,08***	***43 241,40***
	Расход от ст. "ТО вентиляционных каналов" в том числе:	***руб.***	***8 991,00***	***23 643,00***	***32 634,00***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	8 991,00	17 243,00	***26 234,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.		6 400,00	***6 400,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***11 188,32***	***- 580,92***	***10 607,40***
10	**ТО и сод. шлагбаумов и системы видеонаблюдения**				
	Тариф	руб./м^2	1,80	1,80	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "ТО и сод. шлакбаумов и системы видеонаблюдения"	***руб.***	***103 779,36***	***103 779,36***	***207 558,72***
	Расход от ст. "ТО и сод. шлакбаумов и системы видеонаблюдения" в том числе:	***руб.***	***101 514,50***	***115 014,50***	***216 529,00***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.			***0,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	101 514,50	115 014,50	***216 529,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***2 264,86***	***-11 235,14***	***-8 970,28***
11	**Содержание и ремонт авт.ворот (для парковки)**				
	Тариф	руб./м^2	4,05	4,05	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	1 876,30	1 876,30	9 609,20
	Доход от ст. "Содержание и ремонт авт.ворот"	***руб.***	***45 594,09***	***45 594,09***	***91 188,18***
	Расход от ст. "Содержание и ремонт авт.ворот" в том числе:	***руб.***	***24 796,00***	***45 157,00***	***69 953,00***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	9 796,00	39 157,00	***48 953,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	15 000,00	6 000,00	***21 000,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***20 798,09***	***437,09***	***21 235,18***

12	**Механизированная уборка (для парковки)**				
	Тариф	руб./м²	5,98	5,98	
	Общая площадь нежилых помещений в доме	м²	1 876,30	1 876,30	1 876,30
	Доход от ст. "Механизированная уборка"	***руб.***	***67 321,64***	***67 321,64***	***134 643,29***
	Расход от ст. "Механизированная уборка" в том числе:	***руб.***	***67 197,74***	***83 421,35***	***150 619,09***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.			***0,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	67 197,74	83 421,35	***150 619,09***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***123,90***	***-16 099,71***	***-15 975,80***
	ИТОГО Доход по статьям	**руб.**	**1790 105,50**	**1936 549,71**	**3726 655,21**
	ИТОГО Расход по статьям	**руб.**	**1761 439,78**	**1969 302,39**	**3730 742,17**
	Доход (+), Перерасход (-)	**руб.**	**28 665,72**	**-32 752,68**	**-4 086,96**
Прочие услуги					
13	**Дератизация (дезинсекция)**	руб./м²	0,17	0,18	
14	**Капитальный ремонт**	руб./м²	7,70	7,70	
15	**Содержание лифта**	руб./м³	4,42	4,44	
16	**Домофон**	руб./кварт.	35,00	35,00	

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась по заключённым с ними договорами.

Отдельно стоит отметить кредиторскую задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги и за жилищные услуги в связи с плохой платежной дисциплиной собственников помещений:

	Коммунальные услуги	Ед.изм.	Значение показателя с 01.01.2024г.	Значение показателя с 01.07.2024г.	Итого 2024г.
1	**Электроснабжение, Эл/снаб в целях СОИ дома**	руб./кВт	**3,58**	**4,10**	
	Долг (+), Переплата (-) на начало года		*100 529,98*		100 529,98
	Начислено	руб.	572 016,98	630 525,40	1202 542,38
	Оплачено	руб.	581 095,96	603 199,40	1184 295,36
	Долг (+), Переплата (-)	руб.		*118 777,00*	**118 777,00**
2	**Холодная вода, Канализация, Холодная вода в целях СОИ дома**	руб./куб.м.	**27.36/33.67**	**29.41/39.31**	
	Долг (+), Переплата (-) на начало года		12 816,30		12 816,30
	Начислено	руб.	161 117,55	202 928,88	364 046,43
	Оплачено	руб.	148 301,85	191 039,76	339 341,61
	Долг (+), Переплата (-)	руб.		*37 521,12*	**37 521,12**
3	**Отопление, Подогрев воды**	руб./гКал	**2 136,60**	**2 367,35**	
	Долг (+), Переплата (-) на начало года		429 712,99		429 712,99
	Начислено	руб.	1609 970,82	962 420,54	2572 391,36
	Оплачено	руб.	1983 598,06	647 140,29	2630 738,35
	Долг (+), Переплата (-)	руб.		*371 366,00*	**371 366,00**
4	**Обращение с ТКО**	руб./чел	**103,93**	**108,09**	
	Долг (+), Переплата (-) на начало года		17 459,66	17 459,66	17 459,66
	Начислено	руб.	104 757,96	108 948,72	213 706,68
	Оплачено	руб.	104 757,96	108 250,26	213 008,22
	Долг (+), Переплата (-)	руб.		*18 158,12*	**18 158,12**
	ИТОГО на начало года Долг (+), Переплата (-)	**руб.**			**560 518,93**

	ИТОГО Начислено	**руб.**			**4352 686,85**
	ИТОГО Оплачено	**руб.**			**4367 383,54**
	Долг (+), Переплата (-)	**руб.**			**545 822,24**

Расходование данных средств подтверждено финансовыми документами.

В ТСЖ «Эталон» открыты следующие счета:

1. Расчетный счет в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК". Денежные средства на банковском расчетном счёте Товарищества по состоянию на 31.12.2024г. составляют 166 041,82 руб.
2. Специальный счет капитального ремонта в ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" N8610 ПАО СБЕРБАНК. Денежные средства на специальном счёте Товарищества по состоянию на 31.12.2024г. составляют 483 994,02 руб.

В 2024г. были произведены следующие расходные операции по денежным средствам специального счета: капитальный ремонт по замене повысительной насосной установки системы отопления, капитальный ремонт по восстановлению общих входных групп на парковку 2,3 и 4 этажей, капитальный ремонт по восстановлению оборудования ГРЩ, ВРУ, гидравлические испытания системы отопления.

За проверяемый период движений наличных денежных средств по кассе Товарищества не было. В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено.

Оплаты труда, начисляется в соответствии со штатным расписанием. Нарушения порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено.

Проведена проверка учета материалов. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и ремонту жилищного фонда.

Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской и налоговой отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

Тарифы для собственников помещений за услуги Товарищества применяемые в 2024г. не превышают средние по городу и соответствует Постановлению ИКМО г. Казани от 21.06.2023 № 1749, постановлению ИКМО г. Казани от 18.06.2024 № 2531.

Заключение ревизора:

По мнению ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Эталон» за период январь-декабрь 2024г. бухгалтерский и налоговый учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества.

Финансовое состояние ТСЖ «Эталон» на 31.12.2024г. оценивается как удовлетворительное.

На основании изложенного предлагается признать финансовую деятельность ТСЖ «Эталон» в 2024г. удовлетворительной.

По итогам проверки рекомендую:

1. Усилить работу по погашению дебиторской задолженности по сбору квартплаты за коммунальные услуги, жилищные услуги и отчислений на капитальный ремонт.

Ревизор ТСЖ «Эталон» Гатауллин Р.Р.