Приложение № __
к Протоколу № ____ от «____» _____ 2024г.

Отчет ревизора ТСЖ «Эталон»
об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ «Эталон»
за январь-декабрь 2023г.

г.Казань 29.03.2024г.

Гатауллин Руслан Рафясович, ревизор ТСЖ «Эталон» в период с 25.03.2024г. по 29.03.2024г. провел ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Эталон» (далее - Товарищество) за период январь-декабрь 2023г.

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 2023г. Проверка производилась на основе банковских выписок.

Исполнение сметы доходов и расходов в 2023г. отражено в таблице:

Смета доходов и расходов за период январь-декабрь 2023г.

№ п/п	Показатель	Ед.изм.	Значение показателя с 01.01.2023г. (руб.)	Значение показателя с 01.07.2023г. (руб.)	**ИТОГО 2023г.**
	Жилищные услуги				
1	**Управление жилым фондом**				
	Тариф	руб./м^2	4,03	4,40	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от управления жилым фондом	***руб.***	***232 350,46***	***253 682,88***	***486 033,34***
	Расход от управления жилым фондом всего, в том числе:	***руб.***	***212 835,57***	***180 518,57***	***393 354,13***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	102 428,24	102 428,24	***204 856,48***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	30 933,33	30 933,33	***61 866,66***
	Услуги сторонних организаций, в т.ч.:	руб.			
	- обслуживание программы СБИС, связь	руб.	11 000,84	11 000,84	***22 001,68***
	- канцелярские принадлежности, замена картриджа МФУ, почтовые расходы	руб.	16 440,66	13 223,66	***29 664,31***
	- страхование ответственности	руб.		3 000,00	***3 000,00***
	- техническая документация		32 100,00		***32 100,00***
	- судебные издержки, госпошлины	руб.			***0,00***
	Минимальный доход УСН	руб.	19 932,50	19 932,50	***39 865,00***
	Кроме того Обслуживание лицевого счета				
	Тариф	руб./м^2	1,10	1,10	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	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.***	***62 615,15***	***66 249,88***	***128 865,02***
	- кассовое обслуживание расчетного счета, банковская комиссия	руб.	26 315,15	26 315,15	***52 630,29***
	- обслуживание личевого счета (в т.ч. комиссионный и почтовый сбор) + программа Лайн (формирование счет-фактур)	руб.	36 300,00	39 934,73	***76 234,73***
	Доход (+), Перерасход (-)	**руб.**	**20 320,46**	**70 335,16**	**90 655,62**
3	**Уборка подъезда**				
	Тариф	руб./м^2	2,45	2,61	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м^2	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от уборки подъезда	***руб.***	***141 255,24***	***150 480,07***	***291 735,31***
	Расход от уборки подъезда, в том числе:	***руб.***	***142 339,97***	***142 339,97***	***284 679,94***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	102 428,24	102 428,24	***204 856,48***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	30 933,33	30 933,33	***61 866,66***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	8 978,40	8 978,40	***17 956,80***
	Услуги сторонних организаций	руб.			***0,00***
	Доход (+), Перерасход (-)		***-1 084,73***	***8 140,10***	***7 055,37***
4	**Содержание придомовой территории**				
	Тариф	руб./м^2	4,39	4,66	

	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.***	***253 106,33***	***268 673,23***	***521 779,56***
	Расход от ст. "Содержание придомовой территории" в том числе:	***руб.***	***280 204,72***	***276 322,72***	***556 527,44***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	102 428,24	102 428,24	***204 856,48***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	30 933,33	30 933,33	***61 866,66***
	Расходные материалы, инвентарь и его ремонт	руб.	4 484,00	21 602,00	***26 086,00***
	Услуги сторонних организаций (уборка снега, покос травы, тротуар и проч.)	руб.	142 359,15	121 359,15	***263 718,30***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***-27 098,39***	***-7 649,49***	***-34 747,88***
5	**Текущий ремонт ж/здания**				
	Тариф	руб./м²	4,47	4,78	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "Текущий ремонт ж/здания"	***руб.***	***257 718,74***	***275 591,86***	***533 310,60***
	Расход от ст. "Текущий ремонт ж/здания" в том числе:	***руб.***	***273 504,73***	***304 138,83***	***577 643,55***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	102 428,24	102 428,24	***204 856,48***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	30 933,33	30 933,33	***61 866,66***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	1 202,00	37 031,10	***38 233,10***
	Услуги сторонних организаций	руб.	138 941,16	133 746,16	***272 687,31***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***-15 785,98***	***-28 546,97***	***-44 332,95***
6	**Текущий ремонт внутридом. сан.тех.сетей**				
	Тариф	руб./м²	4,09	4,37	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "Тек. ремонт внутридом. сан.тех.сетей"	***руб.***	***235 809,77***	***251 953,22***	***487 762,99***
	Расход от ст. "Тек. ремонт внутридом. сан.тех.сетей" в том числе:	***руб.***	***174 067,57***	***142 907,57***	***316 975,14***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	102 428,24	102 428,24	***204 856,48***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	30 933,33	30 933,33	***61 866,66***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	5 506,00	3 649,00	***9 155,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	35 200,00	5 897,00	***41 097,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***61 742,20***	***109 045,65***	***170 787,85***
7	**Текущий ремонт внутридом.центр.отопления**				
	Тариф	руб./м²	3,28	3,53	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "Тек. ремонт внутридом. центр.отопления"	***руб.***	***189 109,06***	***203 522,86***	***392 631,91***
	Расход от ст. "Тек. ремонт внутридом. центр.отопления" в том числе:	***руб.***	***187 269,57***	***203 361,57***	***390 631,14***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	102 428,24	102 428,24	***204 856,48***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	30 933,33	30 933,33	***61 866,66***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	1 408,00		***1 408,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	52 500,00	70 000,00	***122 500,00***

	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***1 839,48***	***161,28***	***2 000,77***
8	**Текущий ремонт внутридом.электросетей**				
	Тариф	руб./м²	1,42	1,49	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "Тек. ремонт внутридом. электросетей"	***руб.***	***81 870,38***	***85 906,25***	***167 776,63***
	Расход от ст. "Тек. ремонт внутридом. электросетей" в том числе:	***руб.***	***160 394,57***	***176 334,27***	***336 728,84***
	Фонд оплаты труда персонала с НДФЛ (1/7 часть)	руб.	102 428,24	102 428,24	***204 856,48***
	Отчисления на социальные нужды	руб.	30 933,33	30 933,33	***61 866,66***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	27 033,00	42 972,70	***70 005,70***
	Услуги сторонних организаций	руб.			***0,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***-78 524,19***	***-90 428,02***	***-168 952,21***
9	**ТО вентиляционных каналов**				
	Тариф	руб./м²	0,33	0,35	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	9 609,20	9 609,20	9 609,20
	Доход от ст. "ТО вентиляционных каналов"	***руб.***	***19 026,22***	***20 179,32***	***39 205,54***
	Расход от ст. "ТО вентиляционных каналов" в том числе:	***руб.***	***4 168,00***	***3 200,00***	***7 368,00***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	968,00		***968,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	3 200,00	3 200,00	***6 400,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***14 858,22***	***16 979,32***	***31 837,54***
10	**ТО и сод. шлагбаумов и системы видеонаблюдения**				
	Тариф	руб./м²	1,80	1,80	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	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.***	***104 602,02***	***104 602,02***	***209 204,04***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.			***0,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	104 602,02	104 602,02	***209 204,04***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***- 822,66***	***- 822,66***	***-1 645,32***
11	**Содержание и ремонт авт.ворот (для парковки)**				
	Тариф	руб./м²	4,05	4,05	
	Общая площадь жилых и нежилых помещений в доме	м²	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.***	***119 400,00***	***44 617,80***	***164 017,80***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.	31 450,00	4 917,80	***36 367,80***
	Услуги сторонних организаций	руб.	87 950,00	39 700,00	***127 650,00***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***-73 805,91***	***976,29***	***-72 829,62***
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.***	***56 944,35***	***74 821,35***	***131 765,69***
	Расходные материалы, инвентарь	руб.		17 877,00	***17 877,00***
	Услуги сторонних организаций	руб.	56 944,35	56 944,35	***113 888,69***
	Доход (+), Перерасход (-)	***руб.***	***10 377,30***	***-7 499,70***	***2 877,60***
	ИТОГО Доход по статьям	**руб.**	**1690 362,01**	**1790 105,50**	**3480 467,51**
	ИТОГО Расход по статьям	**руб.**	**1778 346,21**	**1719 414,54**	**3497 760,75**
	Доход (+), Перерасход (-)	**руб.**	**-87 984,20**	**70 690,96**	**-17 293,24**
Прочие услуги					
13	**Дератизация (дезинсекция)**	руб./м^2	0,16	0,17	
14	**Капитальный ремонт**	руб./м^2	6,95	6,95	
15	**Содержание лифта**	руб./м^3	4,20	4,42	
16	**Домофон**	руб./кв.	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 01.01.2023г.**	**Итого 2023г.**
1	**Электроснабжение, Эл/снаб в целях СОИ дома**	руб./кВт	**3,58**	
	Долг (+), Переплата (-) на начало года		*94 103,88*	94 103,88
	Начислено	руб.	1045 667,88	1045 667,88
	Оплачено	руб.	1039 241,78	1039 241,78
	Долг (+), Переплата (-)	руб.	*100 529,98*	**100 529,98**
2	**Холодная вода, Канализация, Холодная вода в целях СОИ дома**	руб./ куб.м.	**27.36/33.67**	
	Долг (+), Переплата (-) на начало года		0,00	
	Начислено	руб.	605 725,31	605 725,31
	Оплачено	руб.	647 591,89	647 591,89
	Долг (+), Переплата (-)	руб.	*-41 866,58*	**-41 866,58**
3	**Отопление, Подогрев воды**	руб./гКал	**2 136,60**	
	Долг (+), Переплата (-) на начало года		220 603,79	220 603,79
	Начислено	руб.	2455 038,88	2455 038,88
	Оплачено	руб.	2427 327,18	2427 327,18
	Долг (+), Переплата (-)	руб.	*248 315,49*	**248 315,49**
4	**Обращение с ТКО**	руб./чел	**103,93**	
	Долг (+), Переплата (-) на начало года		17 459,66	17 459,66
	Начислено	руб.	209 515,92	209 515,92
	Оплачено	руб.	209 515,92	209 515,92
	Долг (+), Переплата (-)	руб.	*17 459,66*	**17 459,66**
	ИТОГО на начало года Долг (+), Переплата (-)	**руб.**		**332 167,33**
	ИТОГО Начислено	**руб.**		**4315 947,99**
	ИТОГО Оплачено	**руб.**		**4323 676,77**
	Долг (+), Переплата (-)	**руб.**		**324 438,55**

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 31.12.2023г. составляют 50 100,10 руб.
2. Специальный счет капитального ремонта в ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" N8610 ПАО СБЕРБАНК. Денежные средства на специальном счёте Товарищества по состоянию на 31.12.2023г. составляют 553 683,91 руб.

В 2023г. были произведены следующие расходные операции по денежным средствам специального счета: капитальный ремонт по восстановлению общих входных групп на парковку цокольного этажа, капитальный ремонт по восстановлению общих входных групп на парковку 2, 3 и 4 этажей, капитальный ремонт элементов автоматизации и диспетчеризации лифтового оборудования, капитальный ремонт по восстановлению общих входных групп в подъезд, в том числе замена двери входа в подъезд.

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 2022г. не превышают средние по городу и соответствует Постановлению ИКМО г. Казани от 20.12.2018 №6433 (в ред. от 19.12.2019 №4552) с внесением изменений Постановлением №1370 от 01.06.2021г., Постановлением ИКМО г. Казани от 08.06.2022 №1720, Постановлением ИКМО г. Казани от 21.06.2023 №1749.

Заключение ревизора:

По мнению ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Эталон» за период январь-декабрь 2023г. бухгалтерский и налоговый учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества.

Финансовое состояние ТСЖ «Эталон» на 31.12.2023г. оценивается как удовлетворительное.

На основании изложенного предлагается признать финансовую деятельность ТСЖ «Эталон» в 2023г. 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.