

Отчет

Ревизионной комиссией по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ) "ДОМА НА ЖИГУЛЕНКО» за период с 01.12.2024 г. по 30.11.2025г.

01 декабря 2025г.

г. Краснодар

Ревизионная комиссия ТСН (ЖИЛЬЯ) «ДОМА НА ЖИГУЛЕНКО»
(далее - ТСН) в составе:

- Подосинникова Елена Равильевна (собственник квартиры № 184)
- Шемшура Татьяна Александровна (собственник квартиры № 115)
- Матюха Виталий Михайлович (собственник квартиры № 453)
- Коринков Виктор Николаевич (собственник квартиры № 119)

Руководствуясь Жилищным кодексом РФ и уставом ТСН, провела ревизию

финансово-хозяйственной деятельности товарищества за период с 01 декабря 2024года по 30 ноября 2025 года, с целью объективной независимой проверки этой деятельности и оценки деятельности Правления ТСЖ, выдачи заключения об исполнении доходов и расходов ТСН за указанный период и размерах обязательных платежей.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности.

ТСН (ЖИЛЬЯ) «ДОМА НА ЖИГУЛЕНКО» является добровольным объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава. ТСН (ЖИЛЬЯ) «ДОМА НА ЖИГУЛЕНКО» является некоммерческой организацией.

В управлении ТСН (ЖИЛЬЯ) «ДОМА НА ЖИГУЛЕНКО» находятся два многоквартирных дома общей площадью – **54350,10 кв.м.**

Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления.

Ответственным за финансово хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

Председатель правления: Сердцов А.В.

Бухгалтер: Садыкова О.П.

Ревизия осуществлялась путём проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, ведомостей по

заработной плате, авансовых отчетов, обязательных отчетов в налоговую инспекцию и фонды.

Для проверки были представлены следующие документы:

- Кассовая книга (приходные и расходные кассовые ордера)
- Банковские документы (выписки операций по лицевому счету, платежные поручения)
- Авансовые отчеты и документы, подтверждающие правомерность выдачи подотчетных сумм (кассовые и товарные чеки)
- Договора с подрядными, ресурсоснабжающими и иными лицами и организациями, заключенные и действующие в 2025 году.
- Акты выполненных работ с подрядчиками и акты-сверки.
- Первичная бухгалтерская документация (счета, счета-фактуры, накладные).

Мероприятия по проверке:

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Полная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу;
- Полная проверка кассовой книги и авансовых отчетов;
- Полная проверка банковских выписок, платежных поручений;
- Выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- Полная проверка фактически выполненных работ согласно актам выполненных работ подрядчиков;
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы,
- Своевременности начисления налогов и части страховых взносов с заработной платы.

Результаты проверки /анализа деятельности:

Анализ банковских операций

ТСН (ЖИЛЬЯ) «ДОМА НА ЖИГУЛЕНКО» осуществляет свою деятельность, используя расчетный счет в ООО КБ "КУБАНЬ КРЕДИТ". На который производятся зачисления по оплате коммунальных и жилищных услуг от собственников помещений, производятся оплаты поставщикам работ, услуг, материалов, выплаты во внебюджетные фонды (Пенсионный фонд, фонд медицинского страхования), оплаты налогов в бюджет. Для проверки банковских операций были предоставлены банковские выписки по лицевому счету, платежные поручения за весь период с 01.12.2024 г. по 30.11.2025.г. с разбивкой по месяцам и дням.

Согласно бухгалтерскому учету, остаток денежных средств на (отчетный период) 01декабря 2024 г. составило - 403516 руб. 19 коп.

Приход денежных средств

Приход:	
Приход за аренду общего имущества	203 123.95
Взносы на содержание общего имущества	10 206 966.82
Отопление	4 484 693.90
Нагрев горячей воды	2 553 370.10
КРСОИ ГВС	330 053.66
КРСОИ ЭЭ	1 049 878.93
КРСОИ ХВ	66 725.78
КРСОИ тепло	466 991.43
Субсидия на изготовление и установка ограждения футбольного поля	770 000.00
Возмещение по страховке	21 609.00
Проценты по депозиту	8 023.98

Итого: *20161437,55руб*

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчётный период является плата за тех. обслуживание жилого фонда от населения.

Расход денежных средств

РАСХОД:	
Назначение	Сумма (руб)
Комиссия банка (Ведение расчетного счета, онлайн обслуживание, снятие наличных, перечисление платежных поручений)	39852,19
Выплата заработной платы	308632,76
Оплата поставщикам, согласно договорам	19885533.81
Налоги и взносы	185586,83
Расходы по авансовым отчетам	114129,40
ИТОГО	20533734.99

Остаток средств на расчетном счете по состоянию на 30.11.2025 г. равен 31218 руб. 75 коп.

По результатам проверки комиссией подтверждается соответствие остатков на банковском счете на конец дня предыдущей выписки и остатка на начало дня последующей выписки. Данные выписок подтверждаются платежными поручениями и приложениями к ним. Платежи были произведены в соответствии с выставленными счетами, заключенными договорами и расчетам по налогам и сборам.

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

Анализ кассовых операций

За период с 01.12.2024года по 30.11.2025года движение денежных средств по кассе предприятия не производились.

Анализ начисления заработной платы, налогов с заработной платы, налога по УСН.

Начислено заработной платы за период 01.12.2024 по 30.11.2025г.		382428,76
Выплачено за период 01.12.2024 по 30.11.2025г.		308632,76
Исчислено налогов и взносов за период 01.12.2024 по 30.11.2025г.		164541,09
Налог на доход за 2025год		71058,00
Оплачено налогов, взносов в ПФР, ФСС НС ПЗ		185586,83

Для проверки представлены: ведомости расчета заработной платы, платежные ведомости за период с 01.12.2024года по 30.11.2025. Документы по сотрудникам ТСН: приказы, штатное расписание. Заработная плата, взносы и налоги, оплачивались своевременно. Задолженность по заработной плате и взносам в социальные фонды на 30 ноября 2025 года отсутствует. Проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено. Отчетность в проверяемом периоде сдавалась в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством

Расчеты с контрагентами

Наименование контрагента	Услуга	Оплачено за период, руб
Ахундова Наталья Васильевна (самозанятый)	клининговые услуги	1327500,00
БАУЦЕНТР РУС ООО	материалы	73818,03
Батраков Евгений Владимирович	Установка лифтовых блоков диспетчерской связи (4шт) Жигуленко 3	89000,00
КИП-СЕРВИС ООО	Преобразователь частоты ELHART	35378,00
ИП Вискребенцев Александр Сергеевич	Услуги спецтехники(автовышка)	9350,00
ООО Русский свет	светильники	113993,00
ЕАДС ООО	аварийно-диспетчерское обслуживание, прочистка канализации	882912,00
ООО Фирма Оленев	материалы и ремонт насосов	139977,00
ИП Говорухин Алексей Николаевич	техподдержка веб-сайта ТСН	120000,00
ИП Раков Михаил Николаевич	Услуги по техническому обслуживанию оборудования, контрольно-измерительных приборов и автоматики ИТП, УУТЭ, Услуги по техническому обслуживанию щита автоматики канализационной насосной станции, гидравлические испытания	422700,00
ООО Лифты Казани	материалы	56571,00
ИП Садыкова Ольга Петровна	бухгалтерские услуги, заполнение сайта	670800,00
КОМУС ООО	материалы	23593,78
ИП Полушина С.А.	Металлопластиковые блоки	8800,00
ИП Максименко Андрей Владимирович	Изготовление и установка металлической утепленной двери, Демонтаж и монтаж домофонного оборудования на входные двери,	48789,00

	Коммутация и пере подключение абонентских домофонных трубок	
КРАСНОДАР ВОДОКАНАЛ ООО	холодное водоснабжение	72554,31
ИП Федорова Елена Владимировна	Услуги автогидроподъемника- АГП (Высота проводимых работ до ,17 м.)	6600,00
АО СЛМ-ЮГ	обслуживание лифтов	512022,87
Матюха Виталий Михайлович(самозанятый)	Обслуживание системы видеонаблюдения	383500,00
МК ООО	материалы	52522,07
МУСОРУБОРОЧНАЯ КОМПАНИЯ АО	вывоз мусора	297515,16
ИП Соловарева Анна Игоревна	Изготовление и установка ограждения футбольного поля	770000,00
Некрасова Наталия Петровна ИП	техподдержка и обслуживание кассового аппарата и 1С,	95964,00
ИП Константинова Анна Алексеевна	ПС-7 Песочница Волна	150000,00
ООО "ОТК"	тепловая энергия	8754670,23
Сердцова Ольга Вячеславовна (самозанятый)	услуги делопроизводителя	254400,00
ООО СКИПЭ	освидетельствование лифтов	47000,00
ПОДАРОЧНАЯ КОМПАНИЯ ООО	подарки	30726,00
ПОЖАРНЫЕ СИСТЕМЫ ООО	услуги пожарной безопасности	669000,00
ИП Раменский Юрий Николаевич	Блок управления	
Сердцов Андрей Васильевич	услуги техника	726000,00
Сусова Ирина Михайловна	праздничная программа	16000,00
ТНС ЭНЕРГО КУБАНЬ ПАО	электроснабжения	1537254.13
Сердцов Андрей Васильевич	Ремонтные работы	108200,00
ИП Ткаченко Антон Владимирович	песок	4400,00
Метролог Групп	Поверка приборов	64700,00
Шевчук Александр Васильевич	услуги по претензионной работе, услуги управляющего	1044000,00
Аренда офиса		240 000,00
	ИТОГО	19620210.58

Для проверки расчетов с подрядчиками были представлены договора, банковские выписки, договора, счета-фактуры, акты выполненных работ.

Анализ выставленных счетов-фактур и банковских выписок позволил определить состояние взаиморасчетов с подрядчиками за период с 01.12.2024 г. по 30.11.2025 г. Проверены договора и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты проводились безналичным путем на основании выставленных счетов в пределах сумм, указанных в договорах. Договорно-правовая работа Управляющим от имени ТСН в отчетном периоде проводилась в пределах компетенции Товарищества, договора на новый календарный год пролонгированы.

Через подотчетное лицо закупались материалы для мелкого ремонта, канцтовары, изготовление печатей организации, заправлялись картриджи на общую сумму 114129,40 руб.

Расхождений в бухгалтерском учете и предоставленными первичными документами не обнаружено.

Заключение

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.

2. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расходований с действующим законодательством не выявила.

3. Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.

4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в МИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования.

5. Расходование накопительных средств (фондов) производилось на основании решений собрания членов ТСН, заседанием членов Правления необходимое для ведения хозяйственной деятельности ТСН. В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

6. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.

7. Расходы считать целесообразными.

8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСН нецелевого расходования денежных средств не выявлено.

Вывод: По мнению ревизионной комиссии, по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН (ЖИЛЬЯ) «ДОМА НА ЖИГУЛЕНКО» за период 01.12.2024 по 30.11.2025, бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 30.11.2025г. Делопроизводство ведется на должном уровне. Финансовое состояние Товарищества характеризуется как устойчивое и платежеспособное. Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСН, организацию управленческого учета, а также, ведение бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает, деятельность ТСН и работу лиц ответственных за финансовое состояние качественной и грамотно проведенной. Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН (для ознакомления членов ТСН), а второй остается в материалах ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /

_____ / _____ /