

Заключение РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК за 2025 год

24.02.2026

К общему собранию собственников квартир, членов ЖСК «Псков».

Ревизионная комиссия ЖСК, провела проверку достоверности отчетности и соблюдения расходования средств по смете расходов на 2025 год, а также отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов, утвержденных общим собранием членов кооператива.

Проверяемый период: 2025 год.

Отчетность была составлена главным бухгалтером ЖСК - Таран Валентиной Васильевной, в соответствии с учетной политикой кооператива.

Проверка проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что отчетность ЖСК, предоставляемая Правлению и общему собранию членов кооператива, была достоверна и не содержала искажений.

Проверка основывалась на предоставлении первичных документов, данных синтетического учета, аналитического учета и других регистров отчетности.

Главной особенностью ЖСК является то, что основным источником финансирования уставной деятельности, служат целевые поступления предоставляющие собой обязательные платежи, которые мы с Вами видим в наших платежках.

Проверенная отчетность и регистры подготовлены в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами, а также с учетом специфики ведения финансово-хозяйственной деятельности ЖСК.

Достоверность предоставленных данных: первичных документов, выписок банка, кассовой книги, отчетов кассира, договоров и актов выполненных работ, аналитических выводов и отчетов для правления и собственников помещений в ЖСК – подтверждена.

1. Отчет по расходованию средств из расчетного счета и кассы:

1.1 Проверено соблюдение порядка ведения записей в кассовой книге. Остаток наличных денег в кассе на 31.12.2025 г. – 317руб., 11 коп.

По ведению кассовых операций нарушений не обнаружено. В течение 2025 года поступления денежных средств не было.

1.2 При проверке операций по расчетным счетам было выборочно проверено:

- правильность оформления расчетных документов и расчетных операций по зачислению и списанию денежных средств со счетов в банке и подтверждения остатка денежных средств, хранившихся в банке.

Расходование средств с расчетного счета производилось согласно утвержденной смете расходов из целевых взносов собственников помещений на содержание и ремонт общего имущества домов, а также согласно утвержденному плану-графику работ по текущему ремонту домов ЖСК.

Перечисления с расчетного счета по коммунальным платежам соответствуют суммам заключенных договоров и имеющихся актов выполненных работ.

Незначительные внеплановые и аварийные работы производились после обсуждения на Правлении ЖСК.

Сумма остатка денежных средств на расчетных счетах подтверждена выписками банков на указанную дату:

Остаток денежных средств на Расчетном счете ЖСК в Сбербанке на 31.12.2025 года составил – 21271161 руб. 67 коп.

Взносы на капитальный ремонт собираются в банке ВТБ на Счета по каждому дому отдельно. На 31.12.2025 года на спецсчетах по-

Дому №1 – 5267393 руб. 72 коп.

Дому №3, корп.1 – 2709363 руб. 28 коп.

1.3 ЖСК осуществляло управление многоквартирными домами на основании Устава ЖСК и в пределах Сметы доходов и расходов на 2025 год.

Сумма полученных доходов по смете составила – 28382531 руб., а сумма расходов соответственно – 27178696 руб. Неизрасходованные средства переведены в резерв на 2026 год.

В смете некоторые статьи недоизрасходованы, но сальдо по ним перенаправлено на имеющиеся перерасходы по другим статьям, что оправдано и обосновано соответствующими документами.

Остальные статьи по смете и плану-графику выполнены полностью.

1.4. По фактическому потреблению жителями кооператива коммунальных ресурсов также имеются в наличии все Договора, двухсторонние акты сдачи-приемки с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО). МОЭК, Мосводоканал, Мосэнерго, и.т.)

На конец 2025 года осталась кредиторская задолженность перед РСО за декабрь 2025г., а именно:

МОЭК начислил в декабре – 3554113 руб. 08 коп.,

За горячую воду (декабрь) – 1175120 руб. 27 коп.,

МОСВОДОСБЫТ за холл. Воду (декабрь) – 715139 руб. 65 коп.,

МОСЭНЕРГО за декабрь – 72708 руб. 96 коп.

что обосновано, поскольку двухсторонние акты о фактическом потреблении коммунальных ресурсов формируются РСО 20-го числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Перечисления производятся в соответствии с существующими тарифами, установленными в законодательном порядке Правительством города Москвы.

2. По начислению и оплатам собственников помещений:

2.1. Начисление обязательных платежей (целевых взносов и платежей за коммунальные ресурсы) полностью соответствуют утвержденным на общем собрании членов ЖСК и действующим Постановлениям Правительства Москвы. Регулярно производятся акты сверки начислений и поступлений с собственниками.

Ведется журнал учета перерасчетов по отсутствию платежей, или по невыясненным платежам.

Главным контролем по начислениям и состоянию баланса по каждой учетной карточке собственника являются сами собственники, с которыми имеется постоянный контакт и выверка соответствия начислений и платежей.

При выборочной проверке учетных лицевых счетов искажений не обнаружено.

Однако должники по кварплате у нас все же есть. ЖСК ведет постоянную работу по должникам.

2.2. Многие жители дома - отдельные категории собственников, получают льготы. По договору с ГЦЖС города Москвы кооператив регулярно сдает установленные расчеты и отчетность, на основании которых из бюджета Российской Федерации и города Москвы в ЖСК поступают компенсации предоставленных льгот гражданам по жилищно-коммунальным платежам. Льготы рассчитываются в соответствии с существующим законодательством. Искажений и злоупотреблений не обнаружено. С ГЦЖС ежеквартально оформляются взаимные акты сверки.

3. По начислению заработной платы сотрудников:

3.1. Согласно проверке начислений заработной платы сотрудникам ЖСК ревизионная комиссия подтверждает соответствие начислений утвержденному штатному расписанию, решениям правления ЖСК и находится в рамках статьи по смете расходов «ФЗП», утвержденной общим собранием ЖСК на 2025 год.

Справочно: ФОТ – 3811434 руб.

Налоги на ФОТ – 30,2 % - 819116 руб.

3.2. Все налоги с ФЗП а также по ведению налогового и бухгалтерского учета и вся бухгалтерская отчетность и ФНС сдается своевременно.

ВЫВОДЫ

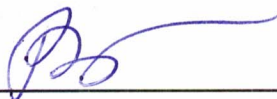
Проанализировав существующую финансовую и хозяйственную деятельность ЖСК ревизионная комиссия пришла к следующим выводам:

За проверяемый период 2025 год финансовое состояние кооператива можно охарактеризовать как прочное, а работу Правления в области решения финансовых вопросов охарактеризовать как положительную. Фактов

злоупотребления и/или хищения средств кооператива выявлено не было. Сомнительных операций, связанных с использованием средств ЖСК не установлено.

Ревизионная комиссия считает хозяйственную деятельность Правления, а также персонала ЖСК - удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии ЖСК «Псков»:



_____ Кузнецов Виктор Олегович