

**Отчет ревизионной комиссии  
по результатам проверки годовой финансовой отчетности  
ТСЖ «Невский 22-24» за 2019 год**

Г. Санкт-Петербург

«23» марта 2020 г.

Настоящий акт составлен по результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Невский 22-24» по итогам 2019 года.

Ревизия проведена ревизионной комиссией в составе:

Лозовая Оксана Юрьевна

Захаров Андрей Сергеевич

Шустов Андрей Николаевич

С привлечением в качестве специалиста-консультанта бухгалтера Петрову Анну Ивановну, стаж работы главным бухгалтером 11 лет.

Ревизоры избраны решением совместного годового общего собрания собственников и членов ТСЖ «Невский 22-24» многоквартирного дома № 22-24, литер А, по Невскому проспекту в Санкт-Петербурге.

Ответственность за финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Невский 22-24» (далее по тексту ТСЖ) за проверяемый период несут:

Председатель Правления: Бедоева Римма Михайловна

Главный бухгалтер: Дядюра Валентина Николаевна, ведет бухгалтерский учет на основании договора № 2 от 01.03.2015.

Ревизия проводилась по согласованной программе и на основании перечня документов, необходимых для ревизии.

Правлением ТСЖ были предоставлены следующие документы по запросу:

Банковские документы;

Кассовая книга и кассовые документы;

Авансовые отчеты;

Приказы;

Договоры с поставщиками услуг, заказчиками и покупателями;

Трудовые договоры с работниками ТСЖ;

Договоры ГПХ;

Данные программы бухгалтерского учета 1С версии 8.2;

Платежные ведомости по заработной плате и прочим начислениям;

Смета доходов и расходов на 2019 год;

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов на 2019 год.

Целью проверки финансово-хозяйственной деятельности является анализ исполнения сметы доходов и расходов за 2019 г, по результатам которого должны быть вынесены предложения по дальнейшему планированию и составлению сметы доходов и расходов на 2019 год.

В ходе проверки Ревизионной комиссией проверены и подтверждены операции по поступлению денежных средств на счет ТСЖ, операции по расходованию денежных средств ТСЖ и обосновывающие расходные операции документы.

В ходе проведения проверки получены необходимые устные разъяснения по отдельным вопросам от должностных лиц ТСЖ.

ТСЖ «ТСЖ - Невский 22-24» зарегистрировано 09 марта 2006 года.

На момент регистрации в обслуживании находилось: квартир – 127, нежилых помещений - 70.

На конец 2019 года ТСЖ обслуживает 212 помещение, в том числе квартир - 136, нежилых помещений – 83; членами ТСЖ являются 131 собственников помещений из общего числа собственников 181.

Ревизионной комиссией при проведении проверки деятельности ТСЖ за 2019 год проверены операции по поступлению и расходованию денежных средств ТСЖ и документы, обосновывающие данные операции.

## 1. ПРОВЕРКА ЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Отчет о движении денежных средств ТСЖ «Невский 22-24» за 2019 год представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

Отчет о движении денежных средств за 2019 год	
Остаток денежных средств на 01.01.2019	7 964 841,00
<b>Доходы</b>	
Поступления от собственников квартир и нежилых помещений	26 314 599,00
Поступления от коммерческой деятельности	6 288 000,00
<b>Итого:</b>	<b>32 602 599,00</b>
<b>Расходы (выплаты и перечисления денежных средств)</b>	
По расчетам за товары, работы, услуги с организациями и ИП (см Таблицу 2)	21 004 690,00
По расчетам с работниками по оплате труда	5 599 435,00
По расчетам с внебюджетными Фондами - ПФР, ФСС	2 301 215,00
Вознаграждение председателя ТСЖ	1 197 506,00
Прочие расходы (расходы на услуги банка; налоги от коммерческой деятельности)	447 703,00
<b>Итого:</b>	<b>30 550 549,00</b>
Остаток денежных средств на 31.12.2019	10 016 892,00

Проверкой установлены основные направления расходования денежных средств в 2019 году по договорам с организациями и индивидуальными предпринимателями. Результаты представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Направление расходования средств (по статьям)	Сумма оплат, руб.
Теплоэнергия	8 332 300,00
Электроэнергия	226 666,00
Водоотведение, ХВС	2 313 622,00
Текущий ремонт общего имущества	2 779 803,00
Аренда офиса	880 000,00
Вывоз мусора	3 348 622,00
Очистка кровли от снега	1 033 073,00
Телевидение, связь, интернет	210 660,00
Административно-хозяйственные расходы	765 070,00
ТО лифта	867 924,00
Газоснабжение	170 000,00
ТО домофонов	76 950,00
<b>ИТОГО</b>	<b>21 004 690,00</b>

## **2. ПРОВЕРКА СОСТОЯНИЯ РАСЧЕТОВ С СОБСТВЕННИКАМИ ЖИЛЬЯ И ПОСТАВЩИКАМИ**

По данным бухгалтерского учета дебиторская задолженность по расчетам с собственниками и арендаторами помещений по состоянию на 01.01.2019 составляла 4 613 766,51 руб., а по состоянию на 31.12.2019 г. незначительно увеличилась до 4 685 098,54 руб.

### ***РЕКОМЕНДАЦИИ:***

*Правлению ТСЖ усилить требования к неплательщикам по погашению задолженности.*

Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг (кредиторская задолженность) на начало 2019 года составляла 2 156 874,51 руб., на 31 декабря 2019 г. снизилась до 1 424 127,00 руб.

## **3. ПРОВЕРКА ОТЧЕТА ОБ ИСПОЛНЕНИИ СМЕТЫ ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ЗА 2019 ГОД**

К проверке был представлен отчет об исполнении сметы доходов и расходов, составленный кассовым методом (на основании поступлений и перечислений (выплат) денежных средств). По результатам ревизии расхождений с фактически предоставленными данными бухгалтерского учета не выявлено.

Проверка не показала увеличение фонда заработной платы. В ходе проверки было выявлено факт выплаты заработной платы сотрудникам нерезидентам в наличной форме. Согласно действующему законодательству расчеты с физическими лицами нерезидентами должны производиться по безналичному расчету.

В части выполнения запланированных расходов по смете на 2019 год превышения суммы расходов в целом не выявлено.

Таким образом, в целом проверкой подтверждены данные, по поступлениям от собственников и доходов от коммерческой деятельности в доходной части отчета и оплатой денежных средств в расходной части.

Анализ доходов и расходов по смете в целом демонстрирует, что целевые взносы собственников частично покрывают расходы ТСЖ за год, недостаток взносов покрывается доходами от коммерческой деятельности ТСЖ.

### ***РЕКОМЕНДАЦИИ:***

*1. Учесть при составлении и утверждении сметы доходов и расходов на 2020 год увеличившийся остаток денежных средств на расчетном счете, подлежащий расходованию на текущие или плановые нужды ТСЖ, согласно первоочередности.*

*2. Учесть при составлении и утверждении сметы доходов и расходов на 2020 год фактические начисления и поступления от собственников и коммерческой деятельности.*

*3. Урегулировать выплаты сотрудникам нерезидентам, переведя расчеты на безналичную форму.*

### **ВЫВОДЫ:**

1. Организацию бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2019 год следует признать удовлетворительной. Существенных нарушений правил ведения бухгалтерского учета за период проверки не выявлено.

2. Правлению ТСЖ рекомендации учесть при дальнейшей работе.

3. С учетом вышеизложенного ревизионная комиссия признает работу исполнительных органов ТСЖ за 2019 год удовлетворительной.

**Члены ревизионной комиссии:**

Лозовая Оксана Юрьевна



Захаров Андрей Сергеевич



Шустов Андрей Николаевич

