

## Акт № 1

### проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «НЕВСКОЕ» ревизионной комиссией Товарищества за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

10 марта 2018 г.

г. Санкт-Петербург

Мною, членом ревизионной комиссии **Михайловой Ириной Витальевной** с 01.03.2018 г по 10.03.2018 г. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «НЕВСКОЕ» за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Член ревизионной комиссии, **Шеховцова Т.А.** отсутствовала на проверке по семейным обстоятельствам.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

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

ТСЖ «НЕВСКОЕ» является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ от 11 июля 2011 года. ТСЖ «НЕВСКОЕ» является некоммерческой организацией.

В управлении ТСЖ «НЕВСКОЕ» находится один многоквартирный дом общей площадью 7098 3 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется председателем правления.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

- председатель правления: - Березикова В.Г.
- главный бухгалтер: - Колобова Т.Д.

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

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе 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 Жилищного и Гражданского кодексов РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчётный период является плата за жилое помещение (оплата расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт) и коммунальные услуги.

Согласно учетной политики ТСЖ на 2017 год плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСЖ.

**Проверкой установлено:**

**Поступления, произведенные за 2017 год:**

**Общая сумма поступлений денежных средств составляет 6 025 591,35 руб. на расчетный счет в т.ч.:**

5 280 027,56 руб. – целевые поступления (обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг - установлены общим собранием Товарищества)

383 172,96 – поступления от арендаторов нежилых помещений

65 380,00 – ошибочно поступивший платеж.

297 010,83 – взносы на капитальный ремонт.

**и 298 616,89 руб. на спец. счет, в т.ч.:**

297 010,83 – взносы на капитальный ремонт.

1 606,06 – проценты за размещение денежных средств на спец. счете

**Расходы, произведенные за 2017 год:**

В 2017 году произведено расходов на сумму 5 981 969,00 руб.

Из них израсходовано:

128 097,05 руб. – за услуги банка по приему платежей, а также обслуживание расчетного счета;

851 062,17 – заработная плата с начислениями взносов в Пенсионный фонд России и Фонд социального страхования.

297 010,83 руб. перевод средств на счет кап. ремонта

1 946 802, 87 руб. за отопление

50 535,75 руб. за электроэнергию мест общего пользования

329 560,02 руб. вывоз ТБО

573 293,91 руб. холодная вода, водоотведение

680 585,04 руб. тех. обслуживание дома

12 756,00 руб. налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения;

151 576,76 руб. – обслуживание лифтов, сигналы ОДС

61 856,87 руб. – радио

85 536,00 руб. – обслуживание антенны

27 288,00 руб. – обслуживание домофона

148 203,00 руб. – придомовая отмостка

109 800,00 руб. – оплата ремонта части фасада

359 160,04 руб. – замена стояков, водосчетчики, вент.канал, материалы для ремонта фасада

65 380,00 руб. – возврат ошибочно зачисленных сумм

103 464,69 руб. – прочие расходы (электро- и сан/тех. материалы, расходы по сайту и общему собранию, замер сопротивления изоляции, поверка общедомовых электро счетчиков, канцтовары, почтовые расходы и прочие расходные материалы).

Просроченная кредиторская задолженность ТСЖ «НЕВСКОЕ» на 01.01.2018 г. отсутствует.

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась, согласно заключённым с ними договорам.

Дебиторская задолженность на 1 января 2018 года составляет: 286 358,31 и них:

291 470,72 - задолженность по квартплате

56 916,64 – сумма к доначислению собственникам (по решению общего собрания собственников)

180,80 – перерасчет банковской комиссии

31 029,22 – сумма к возврату собственникам (по решению общего собрания собственников).

31 180,63 - авансовые платежи по квартплате

6497,68 рубля– арендаторы, что подтверждено актами сверки.

Расходование средств подтверждены финансовыми документами и проверены в выборочном порядке.

Проведена проверка движения денежных средств за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

Проверка производилась на основе первичных документов кассы и банковских выписок.

Касса ведется в соответствии с требованиями бухгалтерского учета и соблюдения кассовой дисциплины. В ТСЖ «НЕВСКОЕ» открыты расчетные счета в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Денежные средства по банковским счётам Товарищества за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. составили:

Номер расчетного счета	Остаток на начало года	Приход	Расход	Остаток на конец года
<b>40703810655240110326</b>	634 527,27	6 025 591,35	5 981 969,00	678 149,62
<b>40705810655240000010</b>	527 985,37	298 616,89		826 602,26

Денежные средства по капитальному ремонту поступают на р/с 40705810655240000010 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК. Остаток на р/счете на 01.01.2018 г. составляет 826 602,26 руб.

В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено.

Проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием, Фактическая списочная численность работников за

проверяемый период 2 человека. Проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено.

ТСЖ «НЕВСКОЕ» основные средства не имеет.

Проведена проверка учета материалов. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и текущему ремонту жилого фонда и списываются на основании актов списания материальных ценностей. Средства в возмещение выдаются по авансовым отчетам. Выдача подотчетных сумм авансом не практикуется.

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

### **Заключение**

По мнению ревизора по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «НЕВСКОЕ» за период 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2017 г.

Финансовое состояние ТСЖ «НЕВСКОЕ» на 31.12.2017 г. оценивается как удовлетворительное.

По итогам своей проверки ревизор **рекомендует:**

1. Усилить работу по погашению дебиторской задолженности собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг. Следует отметить улучшение в этой области по сравнению с 2016 годом.

2. В связи с тем, что ТСЖ «НЕВСКОЕ» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы», существенным является появившееся в 2016 году разъяснения Минфина РФ. Обращаю внимание, что письмо носит информационный характер. Это письмо было приведено в Акте за 2016 год, и в настоящий момент актуальности не потеряло. ( **Письмо Минфина России от 10.05.2016 N 03-11-11/26632**)

**Ревизор: Михайлова Ирина Витальевна**