

**АКТ**  
**ревизии финансово-хозяйственной деятельности**  
**ТСЖ «Чертаново-17» за 2018 г.**

Финансово-хозяйственная деятельность осуществлялась правлением ТСЖ, которое принимало решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

**РАСЧЕТНЫЙ СЧЕТ**

Товарищество имеет расчетные счета в ПАО «Сбербанк России» г.Москва: №40703810938270100222 (расчетный), 40703810538060057956 (для получения субсидий), № 40821810338060055085 (для проведения операций с платежными терминалами). Договоры на ведение расчетного и расчетно-кассового обслуживания с ОСБ заключены.

По состоянию на 01.01.2018 г. на расчетном счете находилось 3 814 375.35 руб., на других счетах 0 руб.

По состоянию на 01.01.2019 г. на расчетном счете находилось 4 973 827.63 руб., на других счетах 0 руб.

Проверка операций по банковскому счету проводилась сплошным порядком, проверено соответствие сумм списания и поступления по выпискам банка с суммами, указанными в первичных документах. Выписки из счетов банка подшиты в хронологической последовательности. Платежные поручения погашены штампом ОСБ.

Исправления в банковских документах и в выписках банка отсутствуют. Несанкционированных переводов денежных средств с банковских счетов ТСЖ на счета юридических и физических лиц не производилось.

Электронных перемещений денежных средств с использованием компьютера не выявлено. Замечаний по ведению расчетных счетов нет.

**ПОСТУПЛЕНИЕ за 2018г.** составило 47 171 423.46 руб.  
в том числе (руб.):

- платежи собственников помещений на содержание общего имущества МКД, коммунальные услуги, членские взносы на обеспечение пропускного режима и содержание мест парковки	40 614 098.06 руб.
- доходы от коммерческой деятельности	1 549 276.63 руб.
- выпадающие доходы на возмещение льгот по оплате коммунальных услуг (ГЦЖС)	3 958 286.09 руб.
- бюджетная субсидия гражданам на С и Р ОИ МКД	
- возмещение затрат по СиР ОИ МКД и ком.услуг (1 этаж)	1 049 762.68 руб.

**СПИСАНИЕ за 2018 г.** составило 46 011 971.18 руб.  
в том числе (руб.):

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам	39 400 996.18 руб.
- денежные средства на выплату зарплат, по договорам за выполненные работы	3 824 326 руб.
- перечисление налогов, в т.ч.:	1 957 295 руб.
с ФОТ	1 154 946 руб.
НДФЛ (налог на доходы физических лиц)	497 162 руб.
УСН	305 187 руб.
- РКО	40 856 руб.
- аренда земли	788 498 руб.



## БАЛАНС НАЧИСЛЕНИЙ И РАСХОДОВ ЗА 2018 г.

По коммунальным услугам:

Статьи начисления/расходов	Начислено (руб.)	Оплачено (руб.)	Сальдо (+) (руб.)	Сальдо (-) (руб.)
ЦО, ГВС, ХВС, В/О	18656579	18312332	344247	

По расходам на содержание и ремонт общего имущества, другим эксплуатационным расходам:

Статьи начисления/расходов	Начислено	Израсходовано	Сальдо (+)	Сальдо (-)
Лифты (т/о), ремонт, страховка	1619880	1595137	24743	
Вывоз мусора	780225	743764	36461	
Электротенергия на ОДН	708600	635720	72880	
ХВС и ГВС на ОДН	114000	113929	71	
Дезинсекция, дератизация	116652	100421	16231	
Вентканалы (т/о)	43920	43920		
Система видеонаблюдения (т/о)	168000	154000	14000	
Система ПА и ДУ (т/о)	468000	433224	34776	
Т/о ДПУ	87036	87036		
ТО АСКУЭ	300000	299900	100	
Страхование ОИ	60000	50000	10000	
Управление	3019923	3055205		35282
Техобслуживание МКД	3420000	3392096*	27904	
Ремонтные работы	1507398	1684050		176652
Содержание дежурных по подъездам	4602535	4582863	19672	
Содержание территории	593079	604897		11818
Охрана территории	600000	600000		
Смена, чистка ковров	69000	45175	23825	
Содержание счетов (РКО)	57500	40857	16643	
Отчисления в РРФ	2100000	1976845	123155	
Итого:	20435748	20239039	420461	223752
Итого (общее сальдо):			196709	
<b>Содержание парковок, обеспечение пропускного режима</b>	5 255 702	5603017		
<b>К расходованию (без компенсации собственникам, не имеющим авто) (- 300 000 рублей)</b>	4 955 702	5 603 017		647315
<b>С учетом экономии 2017 года в размере 301159 рублей.</b>				346156

\*- с учетом оплаты декабря 2018г.

По расходам, оплаченным из Ремонтно-резервного фонда Товарищества:

Произведены поступления/затраты	Поступления (руб.)	Израсходовано (руб.)
Было по итогам 2017г.	916987	
Премирование членов Правления по итогам 2017г.		117180
Компенсация перерасхода средств от АВТО		346156
Итого:		463336
Итого в РРФ на 01.01.19г.	453651	



## **КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ**

Проверена касса за 2018 г. Кассовая книга в количестве 1 штуки пронумерована, прошнурована и скреплена печатью.

Остаток по кассе на 01.01.2018 г. составил 104 562.26 руб., по состоянию на 01.01.2019 г. - 140 505.51 руб., согласно кассовой книге.

Денежные средства, поступавшие в кассу, приходовались своевременно, по приходным кассовым ордерам.

Лимит хранения наличных денег в кассе не превышался.

Проверка кассовых операций и подотчетных сумм осуществлялась на основании выписок банка, кассовой книги, чековой книжки, кассовых приходных и расходных ордеров. Были проверены все кассовые операции. Суммы, выданные по расходным кассовым ордерам, соответствовали данным кассовой книги. Одновременно была проведена сверка выданных под отчет сумм с регистром учета подотчетных сумм. Учет ведется на счете 71. Расхождений не установлено.

Были проверены авансовые отчеты подотчетных лиц. Подотчетные суммы выдавались работникам ТСЖ на административно-хозяйственные расходы, покупку материалов. Отчеты составлялись своевременно и правильно. К товарным чекам прилагаются кассовые чеки. Общая сумма полученных под отчет денежных средств составила 117 548.93 руб. Оправдательные документы представлены на сумму 117 548.93руб.

## **РАСЧЕТЫ С ПЕРСОНАЛОМ ПО ОПЛАТЕ ТРУДА**

В 2018 г. работы в интересах ТСЖ выполняли 8 человек.

Были проверены – штатное расписание, табели, договора подряда, приказы, расчетно-платежные ведомости.

Расчеты заработной платы ведутся в программе 1-С Предприятие 8.2 (Бухгалтерия). Ошибок по расчету заработной платы не обнаружено. Заработная плата выдавалась своевременно. Задолженности за уволенными сотрудниками нет.

За 2018 была начислена зарплата в сумме 3 824 326 руб.

Со всего совокупного дохода физических лиц подоходный налог начислен и уплачен в полном объеме.

## **УЧЕТ МАТЕРИАЛОВ**

Оплата материалов производилась по безналичному расчету через банк и за наличный расчет, согласно авансовым отчетам. Целесообразность расходов оправдана производственной необходимостью и подтверждена актами.

В ТСЖ ведутся ежемесячные материальные отчеты по счету 10.

Списание материалов подтверждено ежемесячными актами.

## **РАСЧЕТЫ С ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Начисление членских взносов и коммунальных платежей ведется с использованием специализированной компьютерной программы.

Ежемесячно распечатываются сводные ведомости начислений и оборотные ведомости.

Расчет коммунальных услуг и членских взносов производится по фактически проживающим, с учетом установленных льгот, на основании документов, представленных льготниками.

## **РАСЧЕТЫ С ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

Взаимоотношения по оказанию Товариществу и домовладельцам коммунальных, банковских и других услуг осуществляются на основании заключенных договоров.

Расчеты по договорам ведутся своевременно.



Владелец нежилых помещений ООО «Статус-Риэлти», арендаторы нежилых помещений ООО «Кларимед», Управа района (ОПОП), ГБУ «Центр досуга и спорта Энергия.RU», в соответствии с действующим законодательством, на основании договоров с ТСЖ, участвуют в платежах на содержание общего имущества и в компенсации расходов ТСЖ на оплату поставляемых ресурсов. Задолженности перед ТСЖ по данному виду платежам не имеется.

### **ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Данные поступления в основном складываются от арендной платы за сдаваемые в аренду квартиру №170 и нежилые помещения 1-го этажа 3-го подъезда, части технического этажа и кровли под размещение оборудования, части арендуемых квартирных холлов. В отчетном году был реализован старый трактор. Арендные платежи за 2018 год получены в полном объеме. Налог на прибыль с поступивших сумм уплачен полностью.

Частично погашен долг по арендным платежам 2016 года. На оставшуюся сумму задолженности оформлены иски.

### **РАБОТА ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ**

За отчетный период Правление провело 12 заседаний. На все заседания приглашался ревизор ТСЖ. Вопросы, включаемые в повестку дня заседаний Правления, в полной мере соответствовали компетенции Правления, установленной ЖК РФ и Уставом ТСЖ. Нарушения законодательства РФ при вынесении решений не установлено.

### **РАБОТА С ЗАЯВЛЕНИЯМИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

За отчетный период в адрес Правления ТСЖ поступило 26 устных и письменных заявлений от собственников помещений и членов их семей. Большинство заявлений, обращений и вопросов поступило через сайт ТСЖ и электронную почту Правления. Все заявления рассмотрены, по всем заявлениям даны ответы в установленные сроки. В адрес ревизора заявлений не поступало.

### **ВЫПОЛНЕНИЕ ЗАМЕЧАНИЙ ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ЗА 2017 г.**

Всем должникам ежеквартально направлялись извещения и предписания. Списки должников вывешивались в подъездах, по 2-м должникам поданы иски в суд.

Не в полном объеме получена задолженность со съехавших в 2016 г. арендаторов.

Не в полном объеме установлены и устранены причины неучтенного перерасхода водных ресурсов.

### **ЗАМЕЧАНИЯ**

Правлению ТСЖ необходимо получить судебные решения по должникам из числа съехавших арендаторов и установить причины неучтенного перерасхода водных ресурсов с последующим их устранением.

### **ВЫВОДЫ**

Финансовая отчетность реально отражает фактическое экономическое Положение ТСЖ.

Бухгалтерский учет и отчетность ТСЖ ведется в соответствии с действующим законодательством.

Ревизор ТСЖ «Чертаново-17»

  
Фокин А.В.