

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ**  
**О проверке финансовой деятельности ТСЖ "Каменный цветок"**  
**за период с 01 января 2020 года по 31 декабря 2020 года**

г. Новосибирск

« 22 » апреля 2021 г.

Ревизионная комиссия в составе: председатель комиссии Жарича А.В., члены комиссии Куимовой Н.А. и Лебедевой Л.В. провели проверку финансовой деятельности ТСЖ «Каменный цветок» за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Проверка проводилась с 30.03.2021 по 22.04.2021 года по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за 2020 год;
- исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Каменный цветок» за 2020 год;
- выводы и предложения ревизионной комиссии.

В ходе ревизии методом сплошной проверки были проверены банковские, кассовые документы, авансовые отчеты по хозяйственным расходам, ведомости начислений заработной платы, полученные акты выполненных работ и товарные накладные.

**Касса и расчетные счета.**

Кассовые операции в 2020 году не велись. Ведение кассовых операций осуществляется автоматизированным способом. Наличные деньги в кассу не принимались. Выдача наличных денег из кассы организации не производилась.

Движение в кассе в 2020 году:

руб.

<b>Остаток на 01.01.20 г.</b>	<b>Поступление</b>	<b>Расход</b>	<b>Остаток на 01.01.21 г.</b>
<b>0,00</b>	0,00	0,00	<b>0,00</b>

ТСЖ в проверяемом периоде имело расчетный счет в НФ АКБ Ланта-Банк (ЗАО) и спец. счет в Сибирский банк Сбербанка РФ.

Движение по расчетному счету в 2020 году:

руб.

<b>Остаток на 01.01.20 г.</b>	<b>Поступление</b>	<b>Расход</b>	<b>Остаток на 01.01.21 г.</b>
<b>1 184 891,44</b>	14 028 824,58	13 007 798,64	<b>2 205 917,38</b>

Фактическое поступление денежных средств на расчетный счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

руб.

№ п/п	Показатели	Поступление, руб.	Расход, руб.
1.	Оплачено собственниками / возврат	12 624 829,18	-
2.	Доход от деятельности	1 328 973,00	-
3.	Прочие доходы	-	-
4.	Сдано из кассы / возврат в кассу	-	-
5.	Перечислено за услуги и ресурсоснабжение	75 022,40	9 842 527,26
6.	Выплачено заработной платы	-	657 999,89
7.	Перечислено налогов и взносов	-	378 046,19
8.	Перечислено на счет кап. стр-ва	-	2 030 094,89
9.	Выдано в под отчет	-	99 130,41
Итого:		14 028 824,58	13 007 798,64

Движение по спец. счету в 2020 году:

руб.

Остаток на 01.01.20 г.	Поступление	Расход	Остаток на 01.01.21 г.
<b>6 532 400,34</b>	2 211 071,11	0,00	<b>8 743 471,45</b>

Фактическое поступление денежных средств на спец. счет ТСЖ, а также их расходование отражено в таблице.

руб.

№ п/п	Показатели	Поступление, руб.	Расход, руб.
1.	Перевод на счет	2 030 094,89	-
2.	Оплачено собственниками	6 445,13	-
3.	Доход от деятельности	-	-
4.	Начислены проценты на остаток	174 531,09	-
5.	Расходы по кап.ремонту	-	-
Итого:		2 211 071,11	-

#### **Авансовые отчеты.**

По израсходованным суммам подотчетное лицо обязано представить авансовый отчет с прилагаемыми подтверждающими документами.

На 01.01.20 г. задолженность подотчетных лиц отсутствует.

За 2020 г. выдавались денежные средства под отчет Липкиной Е.А. и Проткиной Т.Н.

Всего за 2020 г. под отчет было выдано 99 130,41 руб. Израсходовано по авансовым отчетам 97 289,41 руб.

На 01.01.21 г. осталась задолженность по подотчетным средствам у Липкиной Е.А. в сумме 1 841,00 руб.

**Примечание:** сводная информация о движении денежных средств (поступление, внутреннее перемещение, расходование) отражено в приложении №1.

**Расчеты с поставщиками.**

Информация по задолженности на 01.01.21 г. представлена в таблице. Акты сверок не проверялись.

руб.

Организация	Назначение	Задолженность
АГОРА	уборка МОП и территории	68 500,00
ЛУДУС ГК	заправка картриджа	760,00
Горводоканал	вода	83 870,77
Департамент стр-ва	аренда земли	-0,16
ИП Крупа Р.С.	содержание дома	127 555,00
Линдстрем	чистка ковров	5 458,18
Лифтстрой-Сервис	обслуж. лифтов	88 214,00
МАГ Груп Новосибирск	вывоз мусора	160,00
Новосибирскэнергосбыт	эл.энергия	195 529,11
Ростелеком	обслуж. домофона	10 503,89
Сварог	охрана	132 000,00
СТБ-Спецмонтаж	обслуж. пожар. сигн-ции	9 840,86
Телеконнект	связь	-425,00
Экология-Новосибирск	вывоз ТБО	29 758,13
ИП Юлднов М.А.	вывоз снега	6 000,00
<b>Итого:</b>		<b>757 724,78</b>

**Задолженность по налогам и сборам на 01.01.21 г.: 32 858,24 руб.**

**Расчеты по з/плате.**

руб.

Сотрудник	Должность	Долг на 01.01.20 г.	Начислено	Удержан НДФЛ	Выплачено	Долг на 01.01.21 г.
Липкина Е.А.	Председатель	31 999,00	501 697,50	56 823,00	439 872,50	37 001,00
Проткина Т.Н.	Паспортист	4 350,00	63 633,38	7 752,00	60 231,38	0,00
Султанова А.Ж	Уборщица	0,00	146 233,14	19 010,00	127 223,14	0,00
Есипов И.Б.	Дворник	20 010,00	67 428,87	8 766,00	78 672,87	0,00
<b>Итого:</b>		<b>56 359,00</b>	<b>778 992,89</b>	<b>92 351,00</b>	<b>705 999,89</b>	<b>37 001,00</b>

**Расчеты с заказчиками.**

Информация по задолженности на 01.01.21 г. представлена в таблице. Акты сверок не проверялись.

руб.

Организация	Назначение	Задолженность
Мегафон	размещение обор-ия	5 000,00
Новосибирский призывник	места под парковку	-4 500,00
Физические лица	места под парковку	-1 100,00
<b>Итого:</b>		<b>-600,00</b>

## Расчеты с собственниками.

Задолженность на 01.01.21 г. составила:

руб.

Квартиры	1 035 494,21 в т.ч. переплата 25 034,12
Офисы	201 956,07 в т.ч. переплата 0,00
Парковки	107 006,31 в т.ч. переплата 18 462,08
УФСБ (кап. ремонт + ОДН)	-191,69
Арендаторы (эл. энергия)	5 250,47
Итого:	1 349 515,37 в т.ч. переплата 43 687,89

## Исполнение сметы доходов и расходов на 2020 год.

В 2020 г. действовало две сметы:

- с 01.01.20 по 31.03.20 (3 месяца) ((Протокол №28 от 07.05.19 г.);
- с 01.04.20 по 31.12.20 (9 месяцев) (Протокол №29 от 07.05.20 г.).

Сумма расходов заложенная на 2020 г. составила:

$(79\ 638 + 350\ 260 + 16\ 857) * 3 + (91\ 127 + 360\ 345 + 16\ 868) * 9 = 5\ 555\ 325,00$  руб.

На текущий ремонт на 2020 г. заложено:

$(24,00 * 101 + 3,00 * 19\ 002,29 + 2,00 * 2\ 881,8) * 3 + (24,00 * 101 + 2,00 * 19\ 002,29 + 2,00 * 2\ 881,8) * 9 = 611\ 313,03$  руб.

Итого на содержание 6 166 638,03 руб. Фактически начислено собственникам 6 165 267,82 руб.

## Анализ перераспределения затрат ресурсоснабжающих организаций:

руб.

Организация	Не распределено (+) / перераспределено (-) с прошлых периодов	Выставлено по счетам за 2020 г.	Начислено собственникам в 2020 г.	Использовано излишне распределенного на текущие нужды за 2020 г.	Не распределено (+) / перераспределено (-) на конец 2020 г.
Горводоконал	0,00	885 540,40	908 515,75	0,00	-22 975,35
Энергосбыт	0,00	2 108 790,48	2 145 138,68	0,00	-36 348,20
Лифтстрой-С	-215,83	529 284,00	529 227,71	0,00	-159,54
СИБЭКО (ОДН)	0,00	309 174,96	309 174,96	0,00	0,00
Экология	1 771,61	273 287,16	309 869,30	0,00	-34 810,53
Итого:	1 555,78	4 106 077,00	4 201 926,40	0,00	-94 293,62
***СИБЭКО (прямые расчеты)	0,00	3 822 730,89	4 391 311,50	0,00	-568 580,61

## Формирование фонда капитального ремонта

руб.

	Сумма
Остаток фонда на 01.01.20	7 032 616,52
Начислено в 2020 году	2 027 261,54
Начислены % за просрочку за 2020 г.	0,00
% банка за 2020 год	174 531,09
Расходы за счет фонда в 2020 году	0,00
<b>Остаток фонда на 01.01.21</b>	<b>9 234 409,15</b>
Долг собственников на 01.01.21	212 082,84
Долг по перечислению на спец.счет	278 854,86
<b>Остаток на счете на 01.01.21</b>	<b>8 743 471,45</b>

## Структура доходов и расходов

руб.

Статья дохода/расхода	Сумма
Начислено собственникам за содержание	6 165 267,82
Начислено собственникам возмещаемые затраты	4 201 926,40
Начислено собственникам на кап. ремонт (с учетом пени)	2 027 261,54
Начислены пени собственникам	5 147,69
Доходы от аренды	1 324 789,00
Проценты по спец. счету	174 531,09
Списание кредиторской задолженности	0,00
Прочие доходы (возмещение затрат)	0,00
Получены товары/услуги/работы	-5 762 292,27
Оказано возмещаемых услуг	-3 537 496,39
Заработная плата и взносы	-997 336,75
Списание дебиторской задолженности	-390 245,37
Прочие расходы (штраф, госпошлина)	-8 366,60
Налог по УСНО	-57 585,00
<b>Итого остаток средств 2020 года</b>	<b>3 145 601,16</b>
в т.ч. накопление на кап. ремонт	2 201 792,63
излишне распределенные возмещ.затраты	664 430,01
<b>Остаток прошлых лет</b>	<b>8 846 931,47</b>
в т.ч. накопление на кап. ремонт	7 032 616,52
излишне распределенные возмещ.затраты	-1 555,78
<b>Итого остаток средств на 01.01.21</b>	<b>11 992 532,63</b>
в т.ч. накопление на кап. ремонт	9 234 409,15
излишне распределенные возмещ.затраты	662 874,23

На 01.01.2120 г. остаток неизрасходованных средств составил 11 992 532,63 руб., в т.ч. накопление на кап. ремонт 9 234 409,15 руб. (Информация о формировании Фонда капитального ремонта по годам приведена в Приложении №2).

## **Рекомендации.**

При переходе на учет расчетов с собственниками в систему «Квартплата24» были допущены некоторые погрешности. В результате итоговые данные отличаются от данных бухгалтерского учета. Погрешности известны и несущественны. Необходимо внести корректировки в систему.

## **Выводы.**

После перехода на учет расчетов с собственниками в систему «Квартплата24» стало сложно или пока невозможно исправлять выявленные ошибки старых периодов. Система достаточно сложная и нет полного понимания ее работы.

В остальном бухгалтерский учет остается прозрачен для получения любой аналитической информации о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Настоящий отчет составлен на 6 страницах с приложениями на 3 страницах, подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ), а один остается в ревизионной комиссии.

Председатель ревизионной комиссии

Жарич А.В.

Члены ревизионной комиссии

Куимова Н.А.

Лебедева Л.В.