

Утвержден отчетом собственников
Тсж «Бадаева»
Протокол от 05.2021г.
Председатель
Бадаева, 8

**Акт проверки
финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Бадаева,8»
за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.**



г. Санкт-Петербург

16 марта 2021 года

В соответствии с требованиями ст. 150 п. 3 Жилищного Кодекса РФ ревизионная комиссия ТСЖ «Бадаева,8», в составе членов: Вороновой И.И., Кукушкиной Е.В., Щепетковой Г.А., Крыжановской Т.И. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 г.

Проверка проводилась в период с «15» марта 2021г по «16» марта 2021г.

Проверка проводилась по следующим направлениям:

- Исполнение финансово-хозяйственного плана;
- Использование средств по целевому назначению;
- Полнота и своевременность расчетов с бюджетом
- Расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами
- Правильность начисления коммунальных платежей.

Для ревизии были предоставлены следующие документы:

1. Устав ТСЖ «Бадаева,8».
2. Договора, заключенные ТСЖ на обслуживание многоквартирных домов.
3. Финансово-хозяйственный план (далее – ФХП) на период с 01.01.2020-31.12.2020.
4. Отчет по выполнению ФХП ТСЖ за период с 01.01.2020 по 31.12.2020г. (по статьям затрат).
5. Первичные документы бухгалтерского учета: касса, банк, авансовые отчеты, счета поставщиков, трудовые договора с персоналом, приказы по заработной плате, договора с собственниками нежилых помещений.
6. Ведомости учета и отчетность: ведомости учета материалов, расчетные ведомости по заработной плате, квартальная отчетность, главная книга за 2020г, книга доходов и расходов за 2020г.
7. Ежемесячные отчеты по объемам потребления тепловой и электрической энергии, водопотребления и водоотведения: сведения о расходах горячей и холодной воды собственниками жилья.

В результате проверки установлено следующее:

В состав ТСЖ «Бадаева,8» входят следующие многоквартирные дома:

1. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8, корп.1; Жилая площадь-35770,0 кв.м. – 771 квартира.
2. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.2; Жилая площадь – 30525,3 кв. м – 637 квартир.
3. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; Жилая площадь – 34532,3 кв. м – 465 квартир.
4. Жилой дом, по адресу ул. Бадаева д.8 корп.3; Жилая площадь – 11325,0 кв. м – 150 квартир.
5. Жилой дом, по адресу ул. Коллонтай д.6 корп.2; Жилая площадь – 38941,5 кв. м – 838 кв.
6. Встроенные помещения по адресу ул.Бадаева д.6 корп.1; Нежилая площадь – 3836,6 кв.м
7. Встроенные помещения по адресу ул.Бадаева д.8 корп.3; Нежилая площадь – 1419,6 кв.м

Ведение бухгалтерского учета в проверяемом периоде осуществлялось автоматизированным способом с применением программ:

- «1С Предприятие – 8.3» Кварта-С
- «1С Предприятие – 8.3» Бухгалтерия предприятия, ред. 3.0.1
- «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

Применяемые программы позволяют вести бухгалтерский учет в соответствии требованиями Закона РФ от 06.12.11г № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положения о бухгалтерском учете и отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом МФ РФ от .02.07.10г № 66н, а также в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации (ЖК РФ).

Расчет заработной платы в проверяемом периоде осуществлялся по программе «1С Предприятие – 8.3» Зарплата и Управление Персоналом, ред. 3.1.1

В бухгалтерском учете разработаны регистры аналитического учета доходов и расходов по статьям сметы. Организация учета позволяет проверить правильность и обоснованность формирования начислений и расходы по статьям ФХП.

ТСЖ «Бадаева,8» применяет упрощенную систему налогообложения, объект – доходы.
За 2020г было получено доходов на сумму 1 281 762,88 руб., а именно:

- Вознаграждения за сбор и перечисление платы за радио в размере 8%-10%. – 187346,90 руб.;
- Размещение устройства самообслуживания (терминал приёма платежей) – 19500,00 руб.;
- Размещение наружных информационных конструкций – 485500,00 руб.;
- Аренда части нежилых помещений ул. Бадаева д.6 корп.1 – 48000,00 руб.
- Аренда части общего имущества МКД (размещение оборудования) – 260000,00 руб.
- Пени за несвоевременную оплату – 281415,98 руб.

В соответствии с действующими положениями Постановления Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. начисления за коммунальные услуги производятся по фактическому потреблению данных услуг. На основании этого составлен уточненный ФХП и отчет об исполнении ФХП с учетом фактически произведенных затрат.

Тарифы и размеры платы на коммунальные услуги и нормы потребления устанавливаются Комитетом по тарифам Правительства Санкт-Петербурга: Распоряжение № 215-р от 16.12.2019г (Тепловая энергия и горячее водоснабжение); 216-р от 16.12.2019 (электрическая энергия); 179-р от 04.12.2019г (водоснабжение и водоотведение). Применяемые в ТСЖ тарифы по коммунальным услугам полностью соответствуют рекомендованным Комитетом по тарифам:

В 2020 г на коммунальные услуги были установлены следующие тарифы:

Виды услуг	Тариф
Горячее водоснабжение (с 01.01.20-30.06.20)	105,92 руб./ (м. куб.)
Горячее водоснабжение (с 01.07.20-31.12.20)	109,10 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.01.20-30.06.20)	31,58 руб./ (м. куб.)
Водоотведение горячей воды (с 01.07.20-31.12.20)	32,53 руб./ (м. куб.)
Тепловая энергия (с 01.01.20-30.06.20)	1765,33руб./Гкал.
Тепловая энергия (с 01.07.20-31.12.20)	1818,29руб./Гкал.
Холодное водоснабжение (с 01.01.20-30.06.20)	31,58 руб./ (м. куб.)
Холодное водоснабжение (с 01.07.20-31.12.20)	32,53 руб./ (м. куб.)
Электрическая энергия – дневная зона (с 01.01.20-30.06.20)	3,84 руб./кВт.ч
Электрическая энергия- дневная зона (с 01.07.20-31.12.20)	4,06 руб./кВт.ч
Электрическая энергия – ночная зона (с 01.01.20-30.06.20)	2,22 руб./кВт.ч
Электрическая энергия - ночная зона (с 01.07.20-31.12.20)	2,34 руб./кВт.ч

Проведена проверка правильности начисления коммунальных услуг для собственников многоквартирных домов на соответствие Постановлению Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 г. Порядок начисления коммунальных услуг соответствует правилам предоставления коммунальных услуг. Определенные по общедомовым счетчикам учета объемы потребленных жителями домов

коммунальных ресурсов оплачиваются собственниками помещений в следующем месяце (т.е. через месяц), по электроснабжению, - через 2 месяца.

Финансово-хозяйственным планом, утвержденным на общем собрании членов ТСЖ «Бадаева,8», протокол от 10 апреля 2020г п.1 установлены тарифы на 2020 г. по эксплуатации и содержанию общего имущества собственников помещений многоквартирных домов, а также на управленческие и административные расходы ТСЖ. Отклонений от этих тарифов, в выставляемых собственникам счетах- квитанциях в отчетном периоде не выявлено.

Тарифы на административные расходы ТСЖ были рассчитаны, исходя из предполагаемых расходов и общей площади жилых помещений. За прошлый год рассмотренные тарифы не изменялись.

В 2020г изменены тарифы на услуги городской радиотрансляционной сети с 97,50руб. на основании приказа № 86-ф от 04.04.2019 до 102,50руб. с 01.10.2020г по 31.12.2020г на основании приказа № 166-ф от 27.08.2020г., утвержденного ФГУП РС ВО.

Счета на оплату услуг всем собственникам (жилых и нежилых помещений, являющихся и не являющимися членами ТСЖ) выставляются по единым тарифам.

Доходная часть Товарищества состоит:

- Вступительных и иных взносов;
- Обязательных платежей собственников помещений (коммунальные услуги, содержание, эксплуатация, административные расходы);
- Доходы от предпринимательской деятельности

В период с 01.01.2020 по 31.12.2020 ТСЖ «Бадаева,8» планировало получить поступления в сумме **149 799 009 рублей.**

Сумма планируемых поступлений была рассчитана исходя из тарифов, установленных ТСЖ и общей площади жилых и нежилых помещений - 156350,3 кв.м.

Фактически с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. начислена собственникам к уплате сумма **149 805 845 рублей.**

Структура начислений (руб.) представлена в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 1 280 000,00 руб. по решению собрания)	13 944 182 р.
Содержание общего имущества	35 059 110 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	4 915 650 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	844 323 р.
Кабельное телевидение	3 271 680 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 258 563 р.
Техническое обслуживание лифтов	5 497 353 р.
Администраторы (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 80 000,00 руб. по решению собрания)	10 643 031 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом (с учетом неиспользованных средств прошлых периодов – 900 000,00 руб. по решению собрания)	6 358 321 р.
Вступительный взнос в ТСЖ	20 000 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	119 600 р.
Итого начислено на обслуживание домов:	82 931 813 р.

Коммунальные услуги	
Тепловая энергия	46 631 136 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	17 583 467 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	2 659 429 р.
Итого начислено коммунальных услуг:	66 874 032 р.
Итого начислено:	149 805 845 р.

Порядок формирования расходной части

В период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. ТСЖ «Бадаева,8» планировало израсходовать денежную сумму в размере – **149 799 009 рублей.**
 Фактически с 01.2020 г. по 31.12.2020 г. произведено расходов за тот же период – **147 109 777 рублей.**

Расходы по статьям сметы представлены в таблице:

Техническая эксплуатация многоквартирного дома	
Текущий ремонт общего имущества	13 665 334 р.
Содержание общего имущества	33 949 999 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	4 460 826 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	759 340 р.
Кабельное телевидение	3 270 540 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 246 103 р.
Техническое обслуживание лифтов	5 059 342 р.
Администраторы	10 500 283 р.
Административно-управленческие расходы	
Управление многоквартирным домом	6 132 157 р.
Прочее	
Целевой сбор на брелки	144 900 р.
Итого израсходовано на обслуживание домов:	80 188 824 р.
Коммунальные услуги	
Тепловая энергия	47 294 684 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	16 996 201 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	2 630 068 р.
Итого израсходовано коммунальных услуг:	66 920 953 р.
Всего израсходовано:	147 109 777 р.

За проверяемый период с 01.2020 г. по 31.12.2020 г. нарушений положений Устава ТСЖ «Бадаева,8» и действующего законодательства органами управления ТСЖ «Бадаева,8» не обнаружено. В процессе проверки не выявлены случаи использования средств членов ТСЖ на цели, не предусмотренные уставом. Услуги и работы сторонних организаций оформлены соответствующими документами.

Бухгалтерская отчетность и отчет о финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за период с 01.2020 г. по 31.12.2020 г. соответствует данным оперативного бухгалтерского учета. За

проверяемый период не установлено срыва сроков предоставления бухгалтерской отчетности в ИМНС, ПФ РФ, ФСС и т.д.

Учет и расходование денежных средств, поступивших в виде целевых взносов за техническое обслуживание и административно-управленческие расходы, проведены в строгом соответствии с требованиями нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налогового кодекса РФ.

Финансовый результат деятельности

Финансовый результат деятельности ТСЖ «Бадаева,8» за 2020 г. представлен в таблице:

Статьи сметы	Начислено	Расход	Экономия (+)
			Перерасход (-)
Техническая эксплуатация многоквартирного дома			
Текущий ремонт общего имущества	13 944 182 р.	13 665 334 р.	278 848 р.
Содержание общего имущества	35 059 110 р.	33 949 999 р.	1 109 111 р.
Целевой сбор на замену стояков ХВС на полипропилен	4 915 650 р.	4 460 826 р.	454 824 р.
Техническое обслуживание системы АСПЗ	844 323 р.	759 340 р.	84 983 р.
Кабельное телевидение	3 271 680 р.	3 270 540 р.	1140 р.
Услуги городской радиотрансляционной сети	2 258 563 р.	2 246 103 р.	12 460 р.
Техническое обслуживание лифтов	5 497 353 р.	5 059 342 р.	438 011 р.
Администраторы	10 643 031 р.	10 500 283 р.	142 748 р.
Административно-управленческие расходы			
Управление многоквартирными домами	6 358 321 р.	6 132 157 р.	226 164 р.
Вступительный взнос	20 000 р.	0 р.	20 000 р.
Прочее			
Целевой сбор на брелки	119 600 р.	144 900 р.	-25 300 р.
Итого на обслуживание домов:	82 931 813 р.	80 188 824 р.	2 742 989 р.
Коммунальные услуги			
Тепловая энергия	46 631 136 р.	47 294 684 р.	-663 548 р.
Холодное водоснабжение и водоотведение	17 583 467 р.	16 996 201 р.	587 266 р.
Электроснабжение мест и оборудования общего пользования	2 659 429 р.	2 630 068 р.	29 361 р.
Итого коммунальные услуги:	66 874 032 р.	66 920 953 р.	-46 921 р.
ВСЕГО:	149 805 845 р.	147 109 777 р.	2 696 068 р.

В целом выполнение ФХП можно оценить положительно. По большинству проверенных статей, превышения расходов над запланированными показателями нет.

Сборы с жильцов за потребляемые услуги, тарифы на которые регулируются собранием членов ТСЖ, за проверенный период не увеличивались.

Нецелевого использования денежных средств не обнаружено; Общий баланс «сборы - расходы» по ФХП за период с 01.2020 г. по 31.12.2020 г. по обслуживанию дома является положительным. Коммунальные услуги начисляются месяцем позже за фактически потреблённые услуги на основании действующих положений Постановления Правительства № 354 от

06.05.2011г., поэтому отрицательное сальдо по коммунальным услугам не является перерасходом (задолженностью, просроченной задолженностью) и будет начислено собственникам в последующий месяц.

Источники получения денежных средств

№ п/п	Поступления средств	сумма	В т. ч. на р/сч	В т.ч. вознагражд. по радио	Примечание
1	По счету-извещению	146 307 234	146 307 234	-	
2	От предпринимательской деятельности	1 000 347	813 000	187 347	Аренда, вознаграждение по радио, размещение информационных конструкций
3	Льготы детям-сиротам	4 416	4 416	-	
5	Оплата квартплаты за гос. фонд	58 246	58 246		
	Итого:	147 370 242	147 182 896	187 347	

Направление расходов денежных средств

№ п/п	Расходы	Сумма	С р/с	В т.ч. из кассы	Примечание
1	Сторон. организации	110 664 621	110 664 621	-	
2	ПФ,ФСС, ИФНС	11 671 979	11 672 926	-	
3	З/плата	23 967 289	23 967 289		
4	Под отчет	252 500	209 500	43 000	Хоз. нужды
5	Прочее	237214	237214	-	226576,49р. - РКО, 7002.47 - возврат ошиб. перечисл. ден. ср-в,3634,82-страх. возмещ.по заливу
	Итого	146 794 550	146 751 550	43 000	

Движение денежных средств

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2020 г. – 8 694 163

№ п/п	Источник	Приход	Расход	Ост. на 31.12.2020г	Примечание
1	Р/счет	147 139 896	146 751 550	8 694 163	
2	Касса	43 000	43 000	-	Зарплата и хоз.нужды
	Итого:	147 182 896	146 794 550	9 082 509	

Таким образом, на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2020 года остаток денежных средств составил: - 9 082 509 руб.

У ТСЖ заключены договора с различными поставщиками и подрядчиками.
Расчеты с поставщиками учитываются на счете 60,1 «расчеты по расходам, не принимаемые для НУ».

Задолженность перед поставщиками представлена в таблице
Расчеты с поставщиками, подрядчиками.

№ п/ п	Поставщики, подрядчики	Зад-ть / Перепл. на 31.12.19г	С 01.01.2020 по 31.12.2020		Зад- ть/Перепл. на 31.12.20г	В т.ч. прос роч.	Приме-чание
			Начислено	Оплачено			
1	ГУП «ТЭК СПб»	- 5 871 900	47 294 684	46 606 492	- 6 560 092	-	Тепловая энергия
2	ГУП «Водоканал СПб»	- 1 527 718	16 996 201	17 085 713	- 1 438 206	-	ХВС/КАНАЛ.
3	ИП Буров А.В.	-	10 500 000	10 500 000	-	-	Администрирование территории
4	ЗАО "Спецтранс ЖСК"	- 501 890	5 795 423	5 786 484	- 510 829	-	Вывоз мусора
5	ООО «Интерсервис»	-	5 477 665	5 485 785	8 120	-	Т/О и ремонт лифтов
6	ООО "СМК" Спецтехника	- 548 730	3 270 540	3 819 270	-	-	Каб.ТВ
7	ООО "АПАИС"	-	3 232 208	3 232 208	-	-	Рем.межпанельн.швов, ремонт кровли
8	ОАО «Петербургская Сбытовая Компания»	- 253 352	2 630 068	2 650 992	- 232 428	-	Электроэнергия
9	ФГУП РСВО-С- Петербург	-	2 058 756	2 058 756	-	-	радио
10	ЗАО «Строительная Компания «Темп»	124 850	1 637 711	1 650 193	137 332	-	Аренда пом. возмещ. расх.электр
11	ИП Салихов Т.Р..	-	1 470 425	1 470 425	-	-	Замена труб ХВС материалы
12	Самозанятые физ. лица	-	1 264 943	1 264 943	-	-	Работы по замене труб ХВС
13	ООО «Центр Сервисных Услуг»	-	1 135 248	1 135 248	-	-	Пред..услуг подсоб. раб.
14	ИП Козловский В.С.	-	1 089 776	1 029 776	- 60 000	-	Т/О обслуж. УУТЭ, метролог. Поверка приборов учета
15	Инсайт	-	1 056 823	1 056 823	-	-	Рем.асфальт.покрытия
16	ООО "Акватехника"	-	787 772	724 773	- 62 998	-	Т/О АППЗ, мембран. бак, замена оборуд.
17	ООО "Ниневия Гранд"	-	589 501	589 501	-	-	Материалы хоз.нужды
19	ООО "ВсеИнструмен ты.ру"	-	392 663	392 663	-	-	Материалы для замены труб
20	ООО "Линдстрем"	-	389 753	334 589	- 55 164	-	Ковры
21	ООО "ПРАЙД СБ"	34 500	347 615	313 115	-	-	Доводчики
22	Адвокат Черняев Максим Владимирович	- 10 000	340 000	350 000	-	-	Юридическое сопровождение

23	ООО ИЦ "Ликон"	-	190 932	190 932	-	-	Освидетельств.лифтов
24	ООО «СТД «Петрович»	-	187 664	187 664	-	-	Материалы для рем.мест общ.польз., краска
25	ИП Демидов Леонид Валерьевич	-	182 000	182 000	-	-	Установка металл. конструкций на цокольном этаже, ограж. прямков Б.8-2
26	АО "Синто"	-	163 927	163 927	-	-	Материалы сантех.
27	ИП Голокоз В.А.	-	161 500	161 500	-	-	Материалы (брелки, передатчик)
28	ООО "Альянс"	-	154 655	154 655	-	-	Уборка прилег.террит.
29	ООО "АРНА"	-	133 000	133 000	-	-	Подготовка систем теплоснабж. к отопит. периоду
30	ООО "ЯРМАРКА ПАРКЕТА"	-	104 001	104 001	-	-	Рем. Кол.6/2 кв.316 после затопления
31	ЗАО «Племенной завод Приневское»	-	102 375	102 375	-	-	Покупка рассады цветов
32	ООО "Петроарм"	-	98 083	98 083	-	-	Материалы для замены труб
33	ИП Старикович Р.Г	-	96 723	96 723	-	-	Материалы для замены труб
34	ООО "Леруа Мерлен Восток"	4 492	88 699	84 207	-	-	Материалы хоз.нужды
35	ООО "СанЛайн"	-	75 000	75 000	-	-	Рем.дверей
36	Что делать Автоматизация	42 300	70 200	37 200	9 300	-	Приобр.и обслуж.ПО
37	ООО "ГУРОН"	-	68 500	68 500	-	-	Рем.УУТЭ
38	ОАО «Станция профилактической дезинфекции»	-	60 371	60 371	-	-	Дезинфекция помещений
39	ООО "Максидом"	-	59 574	59 574	-	-	Устр-во для очистки обуви
40	Экострой	-	58 236	58 236	-	-	Обезвреживание отходов, сбор отходов 1-4 кл.опасности
41	ОБИТ	- 3 899	55 611	55 802	- 3 709	-	Услуги телефонной связи
42	ООО "ПТК ЕВРОПЕС"	-	50 000	50 000	-	-	Рем.резин.покр.на дет.площадках
43	ООО "Клиар"	-	49 990	49 990	-	-	Подметающ.машина
44	ООО "Леруа Мерлен Восток"	-	44 103	44 103	-	-	Материалы для замены труб
45	ЛТИ	-	43 668	43 668	-	-	Поверка счетчиков
46	ООО "ОЛИМП ТК"	-	41 000	41 000	-	-	Соль, отсев, гранитн.крошка
47	ООО "Нева Знак"	-	40 240	40 240	-	-	Дорожная разметка
48	ООО "Контраст Энерго"	-	39 600	39 600	-	-	Разраб.освещ.детских площадок
49	ООО "СПБ-Электро"	-	36 718	36 718	-	-	Материалы, лампы светодиодн.
50	ИП Смолькова Анна	-	31 080	31 080	-	-	Праздник 9 мая

	Владимировна						
51	ПАО МЕГАФОН	5 206	24 976	24 000	4 230	-	Услуги телефонной связи
52	ООО "Терра"	-	21 492	21 492	-	-	Материалы сантех.
53	ООО РУС КЛИН КОМПАНИ"	-	20 000	20 000	-	-	Дезинфекция подъездов
18	Прочие	40 250	530 632	491 532	1 150	-	
	Итого 60 сч.	- 8 465 892	110 842 323	110 544 921	- 8 763 294	-	

Все расчеты, кроме расчетов по жилым помещениям, находящимся в государственной собственности и сданным в наем, производятся бухгалтерией ТСЖ. По квартирам, сданным в наем, расчеты производит ГУЖА Невского р-на, переводящая поступившие денежные средства на счет ТСЖ.

Расчеты с собственниками представлены в таблице:

№ п/п	Собственники	С-до на 01.01.2020	С 01.01.2020 по 31.12.2020		Зад-ть на 31.12.2020	В т.ч. проср.
			Начислено	Оплачено		
1	Физические лица	-8 511 073	144 986 336	143 851 106	-9 646 302	
	Паркинг на Бадаева	+7 130	2 449 125	2 449 125	+7 130	
2	ОМИС	-22 716	-	-	-22 716	-22 716
3	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Государственная собственность	-5 492	58 300	58 246	-5 547	
4	ГУП ВЦКП «Жилищное хозяйство» Льготы детям сиротам	-2 237	2 179	4 416	-	
5	Итого 76 счет:	-8 534 389	147 495 940	146 362 893	-9 667 436	

Таким образом, задолженность собственников по оплате услуг составляет – **9 667 436 руб.**

В качестве доходов от предпринимательской деятельности ТСЖ учитывает поступления: за аренду нежилого помещения по адресу ул. Бадаева д.6 к.1; за аренду части общего имущества дома для размещения информационных наружных конструкций по адресу ул. Бадаева д.6 корп.1; за аренду части общего имущества МКД (размещение оборудования); возмещение расходов за электроэнергию для терминала приёма платежей; вознаграждение за сбор и перечисление средств за радиоточки в размере 8% и 10%.

Все полученные доходы от предпринимательской деятельности отражены в книге доходов и расходов.

В бухгалтерском учете ведется отдельный учет предпринимательской и некоммерческой деятельности.

Доходы от предпринимательской деятельности учитываются на 91 счете.

Мы провели проверку ТСЖ «Бадаева,8» за 2020 год в целях подтверждения целевого характера использования денежных средств и пришли по нашему мнению, к обоснованным выводам:

- Фактически оплачено собственниками жилья за 2020 г. – **146 362 893 руб.**
- Задолженность собственников жилья по оплате услуг на 31.12.2020г – **9 667 436 руб.**
- Расходы по коммунальным услугам, эксплуатации, содержанию общего имущества за 2020 г. составили – **147 109 776 р.**

- Задолженность поставщикам за оказанные услуги на 31.12.2020г - **8 763 294 р.**
- Просроченной задолженности нет.
- Остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ на 31.12.2020г – **9 082 509 руб.**

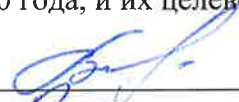


На основании проведенной ревизии можно сделать вывод, что система внутреннего контроля и организация бухгалтерского учета в достаточной степени соответствуют масштабам и специфике деятельности ТСЖ.

Ревизионная комиссия оценивает состояние бухгалтерского учета как удовлетворительное.

Организация бухгалтерского учета в достаточной степени позволяет контролировать полноту и своевременность поступления доходов и целевой характер расходов средств собственников жилья.


По нашему мнению, отчет об исполнении сметы отражает достоверно фактические доходы и расходы ТСЖ «Бадаева,8» за период 2020 года, и их целевой характер.

Члены ревизионной комиссии:

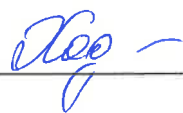
 _____ Воронова И.И.
 _____ Кукушкина Е.В.
 _____ Щепеткова Г.А.
 _____ Крыжановская Т.И.

С актом ознакомлены:

Председатель правления:

 _____ Боридько А.Н.

Главный бухгалтер:

 _____ Ходаева В.А.