АКТ РЕВИЗИИ № 01/2026

финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАВИССАНТ-3» за период с 21.04.2025 по 31.12.2025

г. Москва «05» апреля 2026 г.

Основание проведения ревизии: приказ председателя правления ТСЖ «РАВИССАНТ-3» от 01.04.2026 № 2.

Ревизор: Соболевский В.В.

Проверяемый период: с 21.04.2025 (дата регистрации ТСЖ) по 31.12.2025 включительно.

Цель ревизии: проверка полноты и достоверности учёта поступлений и расходования денежных средств, соответствия данных банковской выписки, акта по расходам корпоративной карты и бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Объекты проверки:

1. Выписка по расчётному счёту № 40703810917520000004 в АО «Альфа-Банк» за период 21.04.2025–31.12.2025 (далее – Банковская выписка).
2. Акт по расходам корпоративной банковской карты ТСЖ «Рависсант-3» за 2025 год (апрель – декабрь).
3. Упрощённая бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год: Бухгалтерский баланс на 31.12.2025, Отчёт о целевом использовании средств, Пояснительная записка.

Часть 1. Предмет исследования

Предметом ревизии являются:

- **Доходная часть** – поступление целевых средств (членских и обязательных взносов собственников помещений) на расчётный счёт ТСЖ.
- **Расходная часть** – списание денежных средств с расчётного счёта, в том числе операции по корпоративной банковской карте, а также отражение этих операций в бухгалтерской отчётности.
- **Соблюдение целевого характера использования средств** – соответствие расходов уставным целям ТСЖ (управление и эксплуатация жилого фонда).
- **Тождественность показателей** – сопоставление данных Банковской выписки, Акта по карте и бухгалтерской отчётности.

Период деятельности ТСЖ – с 21.04.2025 (дата регистрации) по 31.12.2025. Организация применяет упрощённую систему налогообложения, бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с ФСБУ 4/2023 для некоммерческих организаций.

Часть 2. Что сделано в ходе ревизии

Ревизионной комиссией в период с 02.04.2026 по 04.04.2026 проведены следующие действия:

1. **Анализ Банковской выписки** – проверены все операции по дебету (списания) и кредиту (поступления) за проверяемый период. Выполнена выборка по контрагентам, суммам и назначению платежа.
   - **Итоговые обороты по выписке:**
     - Обороты по кредиту (поступления): **4 818 153,00 руб.**
     - Обороты по дебету (списания): **3 568 094,88 руб.**
     - Остаток на 31.12.2025: **1 250 058,12 руб.**
   - **Количество плательщиков (собственников, внёсших взносы):**
     В ходе анализа выписки идентифицировано **187 уникальных плательщиков** (физических лиц – собственников квартир/коттеджей, а также отдельных юридических лиц – агентов, перечисляющих платежи через системы «АЗ», «МТС-Банк» и др.).
     - Из них члены ТСЖ: 163 плательщика.
     - Собственники, не являющиеся членами ТСЖ (оплата по договору): 24 плательщика.
     - Всего совершено свыше 900 платёжных транзакций по кредиту.
2. **Проверка Акта по расходам корпоративной банковской карты** – сверка каждого банковского ордера, перечисленного в Акте, с Банковской выпиской.
   - Акт содержит 5 разделов расходов:
     - Оргтехника – 48 829,00 руб. (ордера №№ 26749, 2375, 4121, 2703, 13217, 14847, 13157).
     - Хозрасходы – 66 050,00 руб. (ордера №№ 2135, 8059, 14845, 4025, 12851, 97, 2589, 4027, 16651, 27599, 27601, 29, 1563, 12297, 18633, 8953, 30675, 4659).
     - Почтовые расходы – 2 310,60 руб. (ордера №№ 12915, 17783, 17791, 17805, 17845, 17847, 17851, 17869, 17873, 17881, 17885, 17887, 17897, 17899, 16623, 16635, 17069, 16149).
     - Бензин – 1 145,00 руб. (ордер № 14401).
     - Банковская комиссия – 22 078,00 руб. (ордера №№ 18987, 15183, 15187, 413, 1, 247, 277, 273, 121, 283, 131, 271, 151).

     Итого по карте: 140 412,60 руб.
   - Все перечисленные банковские ордера найдены в Банковской выписке, суммы и даты совпадают. Назначение платежей (MCC-коды) соответствует заявленным расходам.

3. **Сопоставление с бухгалтерской отчётностью** – проверка соответствия итоговых показателей Банковской выписки данным Бухгалтерского баланса и Отчёта о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710001, 0710003).

Часть 3. Соответствие сделанного документам

3.1. Соответствие Акта по карте Банковской выписке

Вывод: полное соответствие. Каждый банковский ордер, указанный в Акте, подтверждён выпиской. Суммы по группам расходов идентичны. Ошибок, неучтённых операций или расхождений не выявлено.

3.2. Соответствие Банковской выписки бухгалтерской отчётности

При сопоставлении выявлены **существенные расхождения**:

Показатель	Банковская выписка (факт), руб.	Бухгалтерская отчётность (тыс. руб.)	Отклонение, руб.	Примечание
Поступило целевых средств (кредит)	4 818 153,00	4 816 тыс. руб. (4 816 000)	+2 153,00	Несоответствие
Израсходовано средств (дебет)	3 568 094,88	3 554 тыс. руб. (3 554 000)	+14 094,88	Расходы занижены
Остаток денежных средств на 31.12.2025	1 250 058,12	1 250 тыс. руб. (1 250 000)	+58,12	В пределах округления
Целевые средства по балансу (строка 1350)	–	1 262 тыс. руб.	–	Не соответствует остатку по счёту (1 250 тыс. руб.)
Кредиторская задолженность (строка 1520)	–	67 тыс. руб.	–	Не подтверждена расшифровкой

Пояснение расхождений:

- В Отчёте о целевом использовании средств сумма поступивших средств указана как 4 816 тыс. руб., тогда как по выписке – 4 818 153,00 руб. Разница 2

153 руб. возникла, вероятно, из-за округления при переводе в тысячи рублей, однако в официальной отчётности допустимо округление до тысяч, но с обязательным отражением полных сумм в примечаниях. В представленных формах округление применено без указания фактических значений.

- Расходы по выписке (3 568 094,88 руб.) превышают отражённые в отчёте (3 554 000 руб.) на 14 094,88 руб. Это может свидетельствовать о неполном учёте операций в отчётности (например, не отражены расходы на оплату пеней, почтовые расходы или часть банковских комиссий).

- В балансе целевые средства (1 262 тыс. руб.) не равны остатку денежных средств (1 250 тыс. руб.) + дебиторская задолженность (79 тыс. руб.). Однако целевые средства должны включать только неиспользованные остатки целевых поступлений. Расхождение между остатком по счёту и целевыми средствами (1 250 vs 1 262) составляет 12 тыс. руб. – документально не обосновано.

- Кредиторская задолженность (67 тыс. руб.) в балансе не подтверждена реестром кредиторов или договорами, представленными в ревизию.

3.3. Соответствие расходов целям ТСЖ

Все расходы, отражённые в Банковской выписке и Акте по карте, соответствуют уставным целям ТСЖ:

- Заработная плата и налоги – управление многоквартирным домом.
- Коммунальные услуги, уборка снега, вывоз КГМ, аренда контейнера – эксплуатация жилого фонда.
- Бухгалтерское сопровождение, юридические услуги, услуги связи – административно-хозяйственная деятельность.
- Приобретение оргтехники, хозтоваров, оплата бензина – обеспечение деятельности правления.

Нарушений целевого характера использования средств не установлено.

Часть 4. Выводы

По результатам ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «РАВИССАНТ-3» за период с 21.04.2025 по 31.12.2025 ревизионная комиссия делает следующие выводы:

1. **Доходная часть** – все поступления целевых средств (членские и обязательные взносы) в сумме **4 818 153,00 руб.** зачислены на расчётный счёт ТСЖ. Количество плательщиков составило 187 человек. Поступлений от нецелевых источников не выявлено. Претензий к полноте учёта доходов нет.

2. **Расходная часть** – общая сумма списаний с расчётного счёта – **3 568 094,88 руб.**, в том числе расходы по корпоративной банковской карте – **140 412,60 руб.**, которые полностью подтверждены первичными документами (банковскими ордерами). Все расходы являются целевыми и экономически обоснованными.

3. **Соответствие бухгалтерской отчётности** – установлены **несоответствия** между данными Банковской выписки и упрощённой бухгалтерской отчётностью:

    - Занижение суммы поступивших средств в Отчёте о целевом использовании средств на 2 153 руб.
    - Занижение суммы израсходованных средств на 14 094,88 руб.
    - Несоответствие остатка целевых средств в балансе фактическому остатку на счёте.
    - Отсутствие документального подтверждения кредиторской задолженности в размере 67 тыс. руб.

4. **Рекомендации**:

    - Председателю правления ТСЖ А.Е. Родину внести исправления в бухгалтерскую отчётность за 2025 год, приведя её в соответствие с банковскими выписками.
    - Обеспечить наличие оправдательных документов (договоры, акты, счета) по кредиторской задолженности, отражённой в балансе.
    - Впредь формировать отчётность с соблюдением требования достоверности и полноты отражения всех операций.

5. **Итоговая оценка** – финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «РАВИССАНТ-3» за проверяемый период велась в целом законно и целесообразно, однако бухгалтерский учёт и отчётность содержат ошибки, требующие корректировки. Акт по расходам корпоративной карты соответствует первичным банковским документам.

Подписи членов ревизионной комиссии:

Ревизор: _____ /Соболевский В.В./

«05» апреля 2026 г.

С актом ознакомлен:

Председатель правления ТСЖ «РАВИССАНТ-3»: _____ /Родин А.Е./

«05» апреля 2026 г.