

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

о финансовой деятельности ТСЖ «Ангара» за 2012 год
и размере обязательных платежей

г. Москва

«18» апреля 2013г.

Ревизор ТСЖ «Ангара» Прокофьев Вячеслав Иванович провел проверку финансовой деятельности ТСЖ за период с 01 января 2012 г. по 31 декабря 2012 г.

Для проведения проверки у правления ТСЖ были затребованы следующие документы:

- протоколы заседаний членов правления ТСЖ;
- договоры с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями, заключенные в 2012г.;
- первичные бухгалтерские документы (акты, счета-фактуры, накладные, банковские выписки, кассовая книга, авансовые отчеты, расчетные ведомости по зарплате);
- бухгалтерская и налоговая отчетность.

С целью проверки финансовой деятельности ТСЖ, полноты и обоснованности отражения расходов в бухгалтерском учете ревизором были проведены следующие мероприятия:

- проверка соответствия заключенных договоров смете доходов и расходов на 2012г.;
- проверка соответствия заключенным договорам полученных актов, накладных и счетов-фактур;
- выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы;
- своевременность начисления и уплаты налогов.

В результате проверки установлено:

1. В соответствии со сметой доходов-расходов ТСЖ на 2012г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ангара» (протокол № 4 от 15.05.2012г.), годовой план на 2012 год по сбору денежных средств составил 4305986,40 руб. Фактически в 2012 ТСЖ «Ангара» получило доход в размере 4541831,10 руб. Превышение сбора денежных средств в 2012г. по сравнению с годовым планом составило 235844,70 руб. Это связано с тем, что получено возмещение расходов по содержанию и ремонту общего имущества в МКД от нежилых помещений, расположенных на 1 этаже домов, получен доход от предпринимательской деятельности.

Годовой план по расходованию в 2012 году денежных средств ТСЖ составил 4305986,40 рублей. Фактически в 2012 году ТСЖ «Ангара» израсходовало 4341383,98 руб. Увеличение суммы расходов по сравнению с годовым планом составило 35397,58 руб. Это связано с тем, что в 2012 году была произведена незапланированная замена канатоведущих шкивов 2 лифтов в доме 67 корп.2 подъезд.

2. Сумма понесенных расходов по замене шкивов составляет 40258,28 руб. Также были понесены незапланированные расходы по установке в 5 подъездах на 1

этажах железных перегородок. Работы по установке железных перегородок были произведены по решению правления ТСЖ.

Экономия денежных средств («доходы минус расходы») по итогам 2012 года составила 200447,12 руб.

3. Расходы, произведенные правлением ТСЖ в 2012 году, отражены в бухгалтерском учете в полном объеме.

4. Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 31 декабря 2012 года составил 2117390,43 руб.

5. Размер дебиторской задолженности на 31 декабря 2012г. перед ТСЖ составил:

- жителей по жилищно-коммунальным платежам – 1419656,95 руб.;
 - арендаторов по жилищно-коммунальным платежам – 227563,67 руб.
- в т.ч. Клуб служебного собаководства – 37560,02 руб.

ООО «Рядом с домом» - 122513,04 руб.

ООО «Нарцисс» (бывшая «Шпилька») – 67490,61 руб.

В 2012 году правлением ТСЖ было поданы 5 исков о взыскании задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги на общую сумму 313352,22 руб. По все делам вынесено решение в пользу ТСЖ «Ангара». Исполнительные листы по этим делам переданы судебному приставу-исполнителю в декабре 2012г., задолженность должна быть взыскана с ответчиков в 2013 году.

На 31 декабря 2012г. у ТСЖ имеется дебиторская задолженность по коммунальным платежам арендаторов, отвечающая признакам безнадежного долга. В связи с этим, правлению ТСЖ рекомендуется сформировать резерв по сомнительным долгам в смете доходов и расходов на 2013 год и подать исковые заявления о взыскании задолженности по коммунальным платежам с арендаторов нежилых помещений.

6. В 2012 году ТСЖ «Ангара» применило ставку за содержание и ремонт жилого помещения для собственников и нанимателей жилых помещений, а также арендаторов нежилых помещений- 24,53 руб./кв.м., установленную постановлением Правительства г. Москвы от 29.11.11г № 571-ПП.

7. Начисления за жилищно-коммунальные услуги для ТСЖ «Ангара» производил ЕИРЦ ГКУ ИС Дмитровского района по тарифам, утвержденным Постановлением Правительства г. Москвы от 29.11.11г № 571-ПП.

8. В 2012 году ТСЖ «Ангара» получало доход от осуществления следующих видов предпринимательской деятельности:

- предоставление доступа на тех.этажи (договор с ООО «Юнионлайн», с ЗАО «Акадо-Столица»);
- агентские услуги по сбору платежей с жителей (ФГУП МГРС, ОАО «НКС»);
- начисление процентов на остаток по расчетному счету.

Чистая прибыль от осуществления указанных видов деятельности составил 53313,86 рублей, в том числе:

- от предоставления доступа на тех. этажи – 21966,04 руб.;
- агентское вознаграждение – 30542,36 руб.;
- доход от начисления процентов на остаток денежных средств по расчетному счету – 805,46 руб.

9. В 2011 году общим собранием членов ТСЖ принято решение о создании резервного фонда. Размер резервного фонда на 01.01.2012г. составлял 2319855,88 руб. в 2012 году из него израсходовано:

