

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

о финансовой деятельности ТСЖ «Ангара» за 2013 год
и размере обязательных платежей

г. Москва

«28» апреля 2014 г.

Ревизор ТСЖ «Ангара» Прокофьев Вячеслав Иванович провел проверку финансовой деятельности ТСЖ за период с 01 января 2013 г. по 31 декабря 2013 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 2013 г.;
- первичные бухгалтерские документы (акты, счета-фактуры, накладные, банковские выписки, кассовая книга, авансовые отчеты, расчетные ведомости по зарплате и др.);
- 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 2013 г.;
- 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 2013 г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ангара» (протокол от 01.06.2013 № 6), годовой план на 2013 год по сбору денежных средств составил 4 534 515,70 рублей. Фактически в 2013 ТСЖ «Ангара» получило доход в размере 4 381 907,15 рублей. Снижение сбора денежных средств в 2013 году по сравнению с годовым планом составило 152 608,55 рублей. Это связано с тем, что не получено возмещение расходов по содержанию и ремонту общего имущества в МКД от Департамента имущества города Москвы, являющегося собственником нежилых помещений, расположенных на 1 этажах домов, в размере 2005 18,03 рубля.

В связи с этим в 2014 году ТСЖ «Ангара» планирует подать исковое заявление в Арбитражный суд о возмещении понесенных расходов Департаментом имущества города Москвы.

Годовой план по расходованию в 2013 году денежных средств ТСЖ составил 4 534 515,70 рублей. Фактически в 2013 году ТСЖ «Ангара» израсходовало 4 248 394,03 рублей. Уменьшение суммы расходов по сравнению с годовым планом составило 286 121,67 рублей. Это связано с экономным расходованием средств.

2. Экономия денежных средств («доходы минус расходы») по итогам 2013 года составила 133 513,12 рублей.

3. Расходы, произведенные правлением ТСЖ в 2013 году, отражены в бухгалтерском учете в полном объеме.

4. Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 31 декабря 2013 года составил 829 338,20 рублей.

5. Размер дебиторской задолженности на 31 декабря 2013 года перед ТСЖ составил:

- жителей по жилищно-коммунальным платежам – 1 207 447,28 рублей;
 - арендаторов по жилищно-коммунальным платежам – 259 371,40 рублей.
- в т.ч. Клуб служебного собаководства – 107 243,83 рублей.

ООО «Рядом с домом» – 122 344,56 рублей.

ООО «Нарцисс» (бывшая «Шпилька») – 29 783,01 рублей.

На конец 2013 года у ТСЖ имелась дебиторская задолженность по коммунальным платежам арендаторов, отвечающая признакам безнадежного долга. В связи с этим, приказом председателя правления ТСЖ от 31.12.2013 № 2 за счет резерва по сомнительным долгам списан безнадежный долг в размере 37 876,08 рублей.

6. В 2013 году ТСЖ «Ангара» применило ставку за содержание и ремонт жилого помещения для собственников и нанимателей жилых помещений, а также арендаторов нежилых помещений - 24,53 рубля за один кв.м., установленную постановлением Правительства г. Москвы от 27.11.2012 № 671-ПП.

7. Начисления за жилищно-коммунальные услуги для ТСЖ «Ангара» производил МФЦ Дмитровского района г. Москвы по тарифам, утвержденным Постановлением Правительства г. Москвы от 27.11.2012 № 671-ПП.

8. В 2013 году ТСЖ «Ангара» получало доход от осуществления следующих видов предпринимательской деятельности:

- предоставление доступа на технические этажи (договор с ООО «Юнионлайн», с ЗАО «Акадо-Столица»);
- агентские услуги по сбору платежей с жителей (ФГУП МГРС, ОАО «Ростелеком»);

В 2013 году получен внереализационный доход в размере 14 500,00 рублей от списания просроченной кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности.

Чистая прибыль от осуществления указанных видов деятельности составила 65 434,14 рублей, в том числе:

- от предоставления доступа на технические этажи – 21 966,04 рублей;
- агентское вознаграждение – 31 868,10 рублей;
- от списания кредиторской задолженности – 11 600,00 рублей.

9. В 2011 году общим собранием членов ТСЖ принято решение о создании резервного фонда. Размер резервного фонда на 01.01.2013 составлял 2 116 560,06 рублей. В 2013 году за счет средств резервного фонда израсходовано:

- на укладку напольной плитки (керамогранита) на всех этажах в 5 подъездах – 976 270,31 рублей.

В 2013 году в резервный фонд переведены сэкономленные денежные средства в размере 133 513,12 рублей.

На конец 2013 года резервный фонд составлял 1 273 802,87 рублей.

10. Недочетов в ведении финансовой деятельности ТСЖ "Ангара" в 2013 году не выявлено.

Размеры тарифов, указанные в п. 6 и п. 7 настоящего отчета, соответствовали установленным требованиям.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Финансовая деятельность ТСЖ "Ангара" в 2013 году, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых ТСЖ "Ангара", соответствовала требованиям действующего законодательства, уставу ТСЖ, смете доходов и расходов ТСЖ на 2013 год.



В.И. Прокофьев