

## ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

о финансовой деятельности ТСЖ «Ангара» за 2011 год  
и размере обязательных платежей

г. Москва

«18» апреля 2012г.

Ревизор ТСЖ «Ангара» Прокофьев Вячеслав Иванович провел проверку финансовой деятельности ТСЖ за период с 01 января 2011 г. по 31 декабря 2011 г.

Для проведения проверки у правления ТСЖ были затребованы следующие документы:

- протоколы заседаний членов правления ТСЖ;
- договора с ресурсоснабжающими, подрядными и иными организациями, заключенные в 2011г.;
- 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 2011г.;
- 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 2011г., утвержденной решением общего собрания членов ТСЖ «Ангара» (протокол № 3 от 24.04.2011), годовой план на 2011 год по сбору денежных средств составил 4023337,37 рублей. Фактически в 2011 ТСЖ «Ангара» получило доход в размере 4532436,99 руб. Превышение сбора денежных средств в 2011г. по сравнению с годовым планом составило 509099,62 рублей. 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 2011 году денежных средств ТСЖ составил 4023337,37 рублей. Фактически в 2011 году ТСЖ «Ангара» израсходовало 3787544,95 рублей. Уменьшение суммы расходов по сравнению с годовым планом составило 235792,42 руб.

Экономия денежных средств («доходы минус расходы») по итогам 2011 года составила 744892,04 рублей.

2. Расходы, произведенные правлением ТСЖ в 2011 году, отражены в бухгалтерском учете в полном объеме.

3. Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ на 31 декабря 2011 года, состоящий из кредиторской задолженности в размере 1085368,54 руб. и средств резервного фонда в размере 976995,91 руб., составил 2062364,45 руб.

4. Размер дебиторской задолженности на 31 декабря 2011г. перед ТСЖ составил:

- жителей по жилищно-коммунальным платежам – 976975,89 рублей, в т.ч. жителей, проживающих по ул. Ангарская, д. 65, корп. 2- 404200,54 руб. проживающих по ул. Ангарская, д. 67, корп. 2 – 572775,32 руб.
- арендаторов по жилищно-коммунальным платежам – 220784,43 руб. в т.ч. Клуб служебного собаководства – 102655,04 руб.
- ООО «Рядом с домом» - 50638,78 руб.
- ООО «Нарцисс» (бывшая Шпилька) – 67490,61 руб.

5. В 2011 году ТСЖ «Ангара» применила ставку за содержание и ремонт жилого помещения для собственников и нанимателей жилых помещений, а также арендаторов нежилых помещений- 22,92 руб./кв.м., установленную постановлением Правительства г. Москвы № 1038-ПП от 30.11.10г.

6. Начисления за жилищно-коммунальные услуги для ТСЖ «Ангара» производил ЕИРЦ ГКУ ИС Дмитровского района по тарифам, утвержденным Постановлением Правительства г. Москвы № 1038-ПП от 30.11.10г.

7. В 2011 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.

Доход от осуществления указанных видов деятельности составил 45658,59 рублей, в том числе:

- от предоставления доступа на тех. этажи – 21966,04 руб.;

- агентское вознаграждение – 22972,18 руб.;

- доход от начисления процентов на остаток денежных средств по расчетному счету – 720,37 руб.

8. В 2011. году по предложению жителей была смонтирована система видеонаблюдения, состоящая из подъездных и уличных видеокамер, видеорегистраторов, мониторов. Система позволяет в режиме реального времени отслеживать события, происходящие в подъездах и на придомовой территории, а также в течение месяца хранить запись этих событий. Объем затрат составил 417917,11 руб. Оплату системы произвели из резервного фонда.

9. В 2011 году общим собранием членов ТСЖ принято положение о создании резервного фонда. Согласно этому положению составляющими резервного фонда стали:

- экономия по итогам 2010г., 2011г. – 1325534,24 руб.

- доход от предпринимательской деятельности 2010г., 2011г. – 80875,46 руб.

- средства, полученные от перерасчета с ОАО «МОЭК» - 1358203,29 руб.

На начало 2012г., после оплаты системы видеонаблюдения и выплат вознаграждения членам правления и ревизору, размер резервного фонда составил 2319855,88 руб.

10. Недочетов в ведении финансовой деятельности ТСЖ "Ангара" в 2011г. не выявлено, нецелевые затраты отсутствуют.

Размеры тарифов, указанные в п. 5 и п. 6 настоящего отчета, соответствует установленным требованиям.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Финансовая деятельность ТСЖ "Ангара" в 2011 году, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых ТСЖ "Ангара", соответствует требованиям действующего законодательства, устава ТСЖ и сметы ТСЖ на 2011 год.



В.И. Прокофьев