

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСЖ «Миракс Парк»
О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД с 01.12.2010 г. по 30.11.2011 г.

г. Москва

05 декабря 2011 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Миракс Парк» была избрана общим собранием собственников помещений по адресу: проспект Вернадского д.94 корп.1,2,3,4 (протокол б/н от 23.12.09 г.) в составе 3 человек:

1. Элиас Риад, собственник квартиры д.94, корп.3 кв.12
2. Длугач Владимир Яковлевич, собственник квартиры д.94, корп.5, секция 1, кв.тип В
3. Лейчук Наталия Владимировна, собственник квартиры д.94, корп.1 кв.78

В соответствии с п.13.3. Устава Товарищества, ревизионная комиссия:

- Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- Предоставляет общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год, отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- Отчитывается перед общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

В соответствии с решением Ревизионной комиссии ТСЖ проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ проводилась с 01 по 05 декабря 2011 г. членами Ревизионной комиссии в составе: Элиас Риад, Длугач Владимир Яковлевич, Лейчук Наталия Владимировна.

Для проверки были предоставлены следующие документы:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2010-11 г.;
- 3) Протокол общего собрания членов ТСЖ в 2011 г.;
- 4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- 5) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2011 г.;
- 7) Договоры на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений, заключенные в 2010 г.;
- 8) Первичная бухгалтерская документация за 2010-11 г.:
 - акты выполненных работ; счета-фактуры; накладные;
 - кассовая книга и кассовые отчеты; банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
 - платежные ведомости;
 - авансовые отчеты;
 - бухгалтерская отчетность;
 - налоговая отчетность: Декларации по страховым взносам на обязательное пенсионное страхование, по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения, расчетные ведомости по средствам фонда социального страхования и др.

В ходе проверки Ревизионная комиссия установила:

1. Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСЖ

В 2011г. в заочной форме проводилось одно общее собрание членов ТСЖ «Миракс Парк» (Протокол от 28.04.2011г.).

На общем собрании членов ТСЖ присутствовали собственники жилых и нежилых помещений. Подсчет производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, Протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Общим собранием была утверждена смета расходов

ТСЖ на период с 01.12.2010г. по 31.12.2011г. и размеры обязательных платежей на содержание и текущий ремонт общего имущества, капитальный ремонт, административно-хозяйственные расходы, охрану и др.

2. Выполнение решений Правления ТСЖ

В период с декабря 2010г. по ноябрь 2011г. проведено одиннадцать собраний членов правления ТСЖ (Протокол б/н от 21.12.2010г., Протокол б/н от 25.01.2011г., Протокол №б/н от 18.02.2011г., Протокол б/н от 15.03.2011г. Протокол №б/н от 18.03.2011г., Протокол №б/н от 29.03.2011г., Протокол №б/н от 22.04.2011г., Протокол №б/н от 17.05.2011г., Протокол №б/н от 21.06.2011г., Протокол №б/н от 06.09.2011г., Протокол №б/н от 22.11.2011г.). Все решения Правления приняты при наличии кворума.

3. Исполнение сметы расходов

Отчёт по смете за 11 месяцев 2011г.				
	План за 1 мес. (руб)	План за 11 мес. (руб)	Факт. за 11 мес. (руб.)	Переборы +, недоборы – (руб.)
Содержание общего имущества (договоры с ООО "Комфорт в Столице" и ООО "Комфорт и Столица"			62 327 021.83	
Коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, тепловая энергия) 10 мес.			29 537 840.34	
Охранные услуги			10 659 719.00	
Итого			102 524 581.17	
Административно-хозяйственные расходы ТСЖ (ФОТ сотрудников ТСЖ)				
ФОТ сотрудников ТСЖ				
Администратор	70 000.00	770 000.00	758 123.48	11 876.52
Штатный юрист	35 000.00	385 000.00	218 899.30	166 100.70
Секретарь	30 000.00	330 000.00	-	330 000.00
Главный бухгалтер	60 000.00	660 000.00	660 000.00	-
Паспортист	10 000.00	110 000.00	103 718.94	6 281.06
Замещение по отпускам (коэф. 1.083 к ФОТ)	17 015.00	187 165.00	-	187 165.00
Итого	222 015.00	2 442 165.00	1 740 741.72	701 423.28
Налоги с ФОТ сотрудников ТСЖ				
Налог УСН 6%	6 100.00	67 100.00	40 505.00	26 595.00
Налоги с ФОТ (ПФР, ФСС, ФФОМС, ТФОМС)	53 710.00	590 810.00	446 831.70	143 978.30
Итого	76 825.00	657 910.00	487 336.70	170 573.30
Прочие расходы ТСЖ, в т.ч.:				
Содержание помещения аппарата ТСЖ	4 000.00	44 000.00	-	44 000.00
Канцелярские почтовые расходы	3 500.00	38 500.00	141 588.71	- 103 088.71
Расходы на транспорт	3 100.00	34 100.00	11 330.51	22 769.49
Материальная помощь	5 000.00	55 000.00	-	55 000.00
Обслуживание сайта, выпуск газеты	15 000.00	165 000.00	16 606.78	148 393.22
Представительские расходы	1 200.00	13 200.00	585.00	12 615.00
Коллекторские расходы	15 000.00	165 000.00	-	165 000.00
Ежегодное мытьё фасада и окон	216 000.00	2 376 000.00	1 554 040.00	821 960.00
Разработка проекта и монтаж АСКУЭР (целевой сбор)		2 026 200.00	2 370 380.49	- 344 180.49
Техническая экспертиза (целевой сбор)		1 576 905.81	-	1 576 905.81
Итого	262 800.00	6 493 905.81	4 094 531.49	2 399 374.32
Расходы на оплату услуг банка	1 000.00	11 000.00	18 229.63	- 7 229.63
Непредвиденные расходы				
Приобретение оргтехники		-	64 736.51	- 64 736.51
Приобретение мебели		-	27 414.32	- 27 414.32
Приобретение 1С, Домовладелец		-	47 972.00	- 47 972.00
Бухгалтерский семинар		-	3 000.00	- 3 000.00
Приобретение бытовой техники		-	15 870.00	- 15 870.00
Приобретение информ. стенды		-	20 059.49	- 20 059.49
Приобретение материалов и оборудования для ремонта(двер.замки и доводчики,		-	1 237 909.88	- 1 237 909.88

клинкерная плитка, решетки водоприёмные и т.д.)				
Реклама		-	3 600.00	- 3 600.00
Юридические услуги		-	112 600.00	- 112 600.00
Пени и штрафы		-	2 000.40	- 2 000.40
Госпошлина		-	83 819.94	
Корма для животных, озеленение		-	132 557.65	- 132 557.65
Комиссионное вознаграждение по агентскому дог. за приём наличных		-	22 000.00	- 22 000.00
Итого	3 000.00	33 000.00	1 686 120.25	- 1 653 120.25
Накопления на кап. ремонт		7 923 582.15	7 923 582.15	-
Итого по смете за 11 месяцев		17 561 562.96	15 950 541.94	1 611 021.02

Целевые сборы на содержание общего имущества и коммунальные услуги (получено на расчетный счет ТСЖ)			96 766 977.70	
Доходы ТСЖ за 11 месяцев 2011г.				
1. Информационно-рекламные услуги			1 697 402.27	
2. Штрафные санкции			34 400.00	

Задолженность собственников помещений в ТСЖ на 01.12.2011г. составляет:

Квартиры			15 265 316.69
Квартиры СК "Строймонтаж"			3 190 411.37
Офисы			2 891 527.76
Паркинг			5 467 524.17
Итого			26 814 779.99

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- Выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу.
- Выборочная проверка банковских выписок, платежных поручений и кассовых отчетов ТСЖ.
- Выборочная проверка авансовых отчетов.
- Проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование.

Заключение Ревизионной комиссии:

- Существенных отклонений расходов произведенных ТСЖ от расходов заложенных по смете выявлено не было. На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств товарищества носит Целевой характер. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

- В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2010 - 2011г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

Среднесписочная численность работников – 4 чел.

- В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя и главного бухгалтера.

- Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном, приобретаются это почтовые расходы и материалы для хозяйственных нужд, всего за 2010-2011 год на эти цели израсходовано 277,4 тыс. рублей. Нарушений по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.

4. Законность заключенных договоров и совершенных Правлением от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа Правления от имени ТСЖ в 2010-2011 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции Товарищества.

5. Состояние имущества ТСЖ.

В 2011 году, ТСЖ не приобретало имущество стоимостью более 20 тыс. руб. в связи с этим в соответствии с учетной политикой, принятой ТСЖ «Миракс Парк» на 2011 г. все приобретенное имущество было единовременно списано в составе материальных расходов. На 01.12.2011 г. на балансе организации имущество не числится.

6. Прочая деятельность ТСЖ

ТСЖ как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и обязано использовать доходы, полученные от этой деятельности для оплаты общих расходов ТСЖ, либо в иных целях, предусмотренных уставом ТСЖ.

В 2011 г. ТСЖ был получен доход в размере 1731 тыс. руб. от прочей деятельности за информационно-рекламные услуги. В соответствии с действующим законодательством из данных доходов покрываются текущие расходы ТСЖ.

Заключение Ревизионной комиссии:

Нарушений в получении доходов от прочей деятельности ТСЖ не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСЖ не выявлено.

7. Бухгалтерский учет и налогообложения.

Комиссия провела проверку бухгалтерской и налоговой отчетности товарищества. По результатам проверки комиссия установила:

1). Отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством.

Заключение Ревизионной комиссии:

Бухгалтерский и налоговый учет в товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ

Ревизионная комиссия рекомендует:

1). Руководству активизировать работу по взысканию задолженности за жилые и нежилые помещения. Регулярно вывешивать списки должников, постоянно не оплачивающих оказанные услуги.

Выводы: проанализировав показатели деятельности ТСЖ, организацию учета в ТСЖ, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность ТСЖ в проверяемом периоде удовлетворительной.

Комиссия:

Председатель ревизионной комиссии _____ Элиас Раид

Член ревизионной комиссии _____ Длугач В.Я.

Член ревизионной комиссии _____ Лейчук Н.В.

Председатель Правления ТСЖ «Миракс Парк» _____ Беницевич А.Ю.

Главный бухгалтер _____ Казакова Н.М.