

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии о проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Удальцова 79-81» за 2010 год.

г. Москва

« 23» апреля 2011 г.

Товарищество собственников жилья «Удальцова 79-81» (далее – ТСЖ) зарегистрировано МНС РФ № 46 как некоммерческая организация 18 марта 2004 г. (ЕГРЮЛ № 1047796176592).

Председателем Правления ТСЖ в проверяемом периоде являлся Снегов Д.М., Главный бухгалтер – Шпанкина Е.С., Управляющий ТСЖ – Евтюхина Т.В.

В управлении ТСЖ находятся два дома, расположенные по адресам ул. Удальцова № 79 и № 81, общей жилой площадью 32020 кв. м. и общей нежилой площадью – 2059,2 кв. м.

Ревизионная Комиссия в составе: Комарова О.В., Григоровой Ю.В. и Спирюкова В.Б. провела плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за период с 01 января по 31 декабря 2010 г.

### **Ревизионной комиссией были проверены:**

1. Отчет о движении денежных средств ТСЖ;
2. Действующие договоры с поставщиками и подрядными организациям;
3. Порядок начисления и выплаты заработной платы;
4. Первичные учетные документы за 2010 г.

### **При проверке выявлено следующее:**

В проверяемом периоде для обеспечения жизнедеятельности домов ТСЖ заключены договоры с подрядными организациями:

1. Договор б/н с ООО «Группа компаний И.С.Г.» на предоставление услуг и ТО от 03.08.2009 г.;
2. Договор № 08.707075 – ТЭ на теплоснабжение с компанией «МОЭК» от 01.08.2009 г.
3. Договор № 97937166 с ОАО «Мосэнергосбыт» от 15.02.2010 г.;
4. Договор № 405299 с Управлением Мосводосбыт на отпуск воды и прием сточных вод от 01.08.2009 г.;
5. Договор на предоставление юридических услуг с ООО «Первая межрегиональная юридическая компания от 25.10.2010 г.

6. Договор на охрану № Уд 02.10 с ЧОП «КСП – Легион» от 24.02.2010 г.

Также, были заключены договоры ГПХ с Управляющим ТСЖ, Гл. бухгалтером ТСЖ и консьержами.

Остаток средств на 01.01.2010 г. на расчетном счете ТСЖ составлял **658 541, 81 рублей**, на 01.01.2011 г. составляет **494.391,71 рублей**.

**На 01.01.2011 г.**

1. Задолженность собственников квартир и машиномест подземного паркинга перед ТСЖ составила **6 607 914, 19 рублей** (в прошлом году – 4 298 730, 84 рубля);
2. Задолженность собственников нежилых помещений перед ТСЖ составила **268 658, 94 рублей**;
3. Задолженность ТСЖ перед поставщиками и подрядчиками составляет **3 509 275, 00 рублей** (в прошлом году - 2 362 955, 37 рублей);
4. Задолженность по налогам и сборам составила **79 636, 73 рублей**;
5. Задолженность по выплате заработной платы сотрудникам ТСЖ (за декабрь 2010 г.) составила **161 475, 00 рублей**.

#### **Бюджет движения денежных средств ТСЖ:**

В течение проверяемого периода во исполнение вышеуказанных договоров, а также нерегулярных потребляемых услуг были совершены хозяйственные операции, которые отражены в бюджете движения денежных средств ТСЖ. Подробная информация в разрезе видов поступлений денежных средств и их расходования изложена в **Приложении № 1 к данному Заключению**.

Движение денежных средств ТСЖ "Удальцова 79-81"  
за период с 01.01.2010г по 31.12.2010г.:

<b>Остаток на 01.01.2010 г. - 658 541,81 рублей.</b>
<b>Доходы (поступления): 20 117 522,01 рублей. (без учета задолженности собственников ТСЖ)</b>
<b>Расходы (выплаты): 20 281 672,11 рублей.</b>
<b>Остаток на 01.01.2011 г. - 494 391,71 рублей.</b>

Нецелевого использования денежных средств в проверяемом периоде не выявлено.

По результатам 2010 г. ТСЖ получена прибыль в размере – 3 620 578, 11 рублей. Справочно: данная прибыль является расчетной (бухгалтерской) и является превышением поступлений на р.с. ТСЖ

**Рекомендация Правлению ТСЖ:**

- Утвердить план расходов (смету) использования прибыли ТСЖ с учетом пожеланий собственников.

**Существенные события 2010 г., которые Ревизионная комиссия считает целесообразным отметить:**

1. ТСЖ перешло на упрощенную систему налогообложения, что позволит экономить на налоге на прибыль.
2. Реализована возможность получать дотации города Москвы на возмещение расходов по оплате жилья.
3. Реализовано взыскание с неплательщиков ЖКУ сумм задолженности за предыдущие отчетные периоды: находятся в судебном производстве 5 дел; всего с начала отчетного периода заявлено исков на общую сумму 959 641, 76 рублей, из них взыскано 492 757, 84 рубля (остальные в производстве).

**Рекомендация Правлению ТСЖ:**

- усилить работу с должниками, направленную на оплату за ЖКУ жителями ТСЖ.

**Заключение РК:**

**В результате проверки установлено следующее:**

1. За период с 01 января по 31 декабря 2010 г. нарушений положений Устава ТСЖ и действующего законодательства не выявлено.
2. Заключенные договора и проводимые хозяйственные операции с юридическими и физическими лицами соответствуют Законодательству РФ, г. Москва и Уставу ТСЖ.
3. Учет и расходование денежных средств, поступивших от членов ТСЖ в виде платы за техническое обслуживание, коммунальные услуги и

административно-хозяйственные расходы соответствуют требованиям нормативно-правовой базы бухгалтерского учета и налоговой системы РФ.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Удальцова 79-81»:

Комаров О.В.



Григорова Ю.В.

Спирюков В.Б.



Ознакомлен:

Председатель Правления  
ТСЖ «Удальцова 79-81»



Снегов Д.М.



**Приложение № 1**  
к Заключению ревизионной комиссии  
о проведении проверки финансово-хозяйственной  
деятельности ТСЖ «Удальцова 79-81» за 2010 год.

Отчет о Движении денежных средств ТСЖ "Удальцова 79-81"  
за период с 01.01.2010г по 31.12.2010г.

<b>Остаток на 01.01.2010 г. - 658 541,81 рублей.</b>			
<b>Доходы (поступления):</b>			
<b>№ п/п</b>	<b>Наименование статьи</b>	<b>Сумма, в рублях</b>	<b>Пояснение (расшифровка) статьи</b>
1.	Бюджетные субсидии за период с сентября по декабрь 2010 г.	194 743,00	Дотация города на возмещение расходов по оплате жилья
2.	Оплата за ЖКУ от собственников нежилых помещений.	303 309,87	Оплата за нежилые помещения.
3.	Оплата ЖКУ от собственников квартир и машиномест.	19 436 042,03	Оплата за помещения и машиноместа в паркинге
4.	Поступление от прочих организаций.	180 000,00	За терминалы, установленные в подъездах.
5.	Начисление процентов на остаток денежных средств, находящихся на р.счете ТСЖ.	1 427,11	По договору банковского счета
6.	Возмещение государственной пошлины по иску.	2 000,00	Иск к Компании «Юнисервис»
<b>ИТОГО:</b>		<b>20 117 522,01 рублей.</b>	<b>(без учета задолженности собственников ТСЖ)</b>
<b>Расходы (выплаты):</b>			
1.	ООО "Группа компаний И.С.Г."	5 332 128,00	Услуги эксплуатации МЖД
2.	ООО "Группа компаний И.С.Г."	600 000,00	Услуги эксплуатации подземного паркинга
3.	ОАО "МОЭК"	7 133 628,44	Тепловая энергия
4.	ОАО "Мосэнергосбыт"	1 057 357,94	Электроэнергия МОП
5.	Управление Мосводосбыт	740 419,94	Водопотребление
6.	ЧОП "АБ-Граница"	157 509,00	Охрана до 24.02. 2010 г.
7.	ЧОП "КСП-Легион"	2 120 545,68	Охрана с 24.02. 2010 г.

8.	ООО "Первая межрегиональная юридическая компания"	104 517,00	Юридические услуги
9.	ОАО МТС	28 800,00	Услуги связи сотрудников ТСЖ
10.	ГУП БТИ	42 458,23	Тех. документация
11.	Спасские ворота	3 900,00	Страхование лифтов
12.	ООО "Синтез Инжиниринг"	178 400,00	Система видеонаблюдения
13.	ООО "Энергосфера"	10 000,00	Поломоечная машина
14.	ООО "Юнисервис"	54 637,48	Будка охраны
15.	ООО "ССК"	10 114,25	Аренда нежилого помещения
16.	ИП Шуленин	5 094,00	Ключница
17.	ООО "Дукеш"	1 850,00	Таблички подъездные
18.	Снятие нал на хоз расходы	124 510,23	На текущий ремонт дома
19.	З/п за 2010г	1 715 276,00	По штатному расписанию
20.	Налоги с заработной платы	536 732,75	По штатному расписанию
21.	Налог на доходы (6%)	1 800,00	
22.	Налог на добавленную стоимость	4 958,00	НДС за 4 кв.2009 г.
23.	Налог на прибыль	5 509,00	Налог за 4 кв.2009 г.
24.	Комиссия банка	311 526,17	
<b>ИТОГО:</b>		<b>20 281 672,11 рублей.</b>	
<b>Остаток на 01.01.2011 г. - 494 391,71 рублей.</b>			

Главный бухгалтер  
ТСЖ «Удальцова 79-81»



Шпанкина Е.С.