

## ТСЖ «Ломоносовский,18».

Согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами",

пункта № 9 в рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения:

д) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества или кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества или кооператива за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году.

Содержание:

1. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2011 год.
2. Заключение ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за 2010 год.
3. Стр.1,7,8,9,11,12,13 из Отчета ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки финансовой и иной деятельности ТСЖ с 01.01.2009 г. по 31.12.2009 г.

**Заключение ревизионной комиссии ТСЖ  
по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за  
2011 год.**

**Заключение ревизионной комиссии ТСЖ  
по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности за  
2010 год.**

Из Отчета ревизионной комиссии ТСЖ по результатам проверки  
финансовой и иной деятельности ТСЖ с 01.01.2009 г. по 31.12.2009 г. стр.  
1,7,8,9,11,12,13

Председатель Правления ТСЖ



Л.И. Вобликова

**Заключение Ревизионной комиссии ТСЖ «ЛОМОНОСОВСКИЙ, 18»  
по Отчёту ТСЖ о его финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год, по  
исполнению Товариществом сметы доходов и расходов.**

Москва, 9 июня 2012 года

Ревизионная комиссия ТСЖ «Ломоносовский, 18» была избрана сроком на два года решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 6 от 23.05.11 г.) в следующем составе: Емельянова М.Б., Курбатова Е.В., Морозов Д.Н., Оглоблин А.М., Ткаченко Е.В., Толмачёв А.М., Черкаев А.В.

Председателем Ревизионной комиссии Товарищества был избран Толмачев Александр Михайлович (протокол заседания Ревизионной комиссии от 10.11.2011 г.)

В соответствии с п.15.10. Устава Товарищества Ревизионная комиссия своим решением от 29 мая 2012 г. назначила плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2011 г.

Проверка предполагала изучение и анализ финансово-хозяйственной документации ТСЖ с целью предоставления его членам полной и объективной картины дел в Товариществе. Проверкой был охвачен период с 1 января по 31 декабря 2011 г. по следующим направлениям:

1). Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ, включая целевое использование бюджетных средств, обязательных платежей собственников, Резервного фонда, иных поступлений;

2). Законность совершенных Правлением от имени ТСЖ сделок и заключенных договоров;

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением Товарищества следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ТСЖ, в том числе Устав ТСЖ;
- 2) Протоколы общих собраний членов ТСЖ в 2011 г.;
- 3) Протоколы заседаний Правления ТСЖ за 2011 г.;
- 4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ;
- 5) Учетная политика ТСЖ на 2011 г.;
- 6) Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями.
- 7) Договоры на содержание и ремонт общего имущества с собственниками нежилых помещений.
- 8) Первичная бухгалтерская документация за 2011 г.:
  - Акты выполненных работ; Накладные;
  - Кассовая книга и кассовые отчеты; Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСЖ;
  - Расчетные ведомости; Платежные ведомости; Авансовые отчеты; Бухгалтерская отчетность;
  - Налоговая отчетность, отчетность обязательного пенсионного страхования, расчетные ведомости в Фонд социального страхования, реестр физических лиц, получавших доходы в 2011 году, статистическая отчетность.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

**Исполнение Сметы доходов и расходов ТСЖ.**

Смета доходов и расходов ТСЖ на 2011 г. утверждена решением общего собрания членов ТСЖ (протокол № 5 от 27.01.11 г.).

С целью удостоверения в правильности, полноте и обоснованности отражения и учёта доходов и

расходов ТСЖ ревизионной комиссия проверила:

- учёт поступления и выбытия материально-производственных запасов,
- начисления и выплаты заработной платы, обязательные отчисления с неё, уплату налога по УСН.
- банковские выписки, платежные поручения, кассовые и авансовые отчеты,

Правление ТСЖ «Ломоносовский,18» в представленном на утверждение общему собранию членов Товарищества Отчёте привело таблицы, в которых показаны:

- Структура и исполнение сметы доходов расходов и
- Существенные отклонения доходов и расходов по отдельным статьям сметы от запланированных по смете и утвержденных решением общего собрания.

**Ревизионная комиссия, изучив представленные документы, делает следующие выводы:**

1. Нарушений в отчёте об исполнении сметы в части поступления доходов не обнаружено; ставки обязательных платежей за содержание, ремонт и страхование общего имущества от собственников как жилого, так и нежилого фонда с учётом субсидий Правительства Москвы на возмещение выпадающих доходов, а также ставки платежей за техническое обслуживание запирающих устройств соответствовали ставкам, утверждённым постановлениями Правительства Москвы и решениями Товарищества. Недополучение доходов по сравнению с запланированными по смете, практически, полностью вызвано тем, что Правительство Москвы в последний момент уменьшило ставку платежа за содержание и ремонт общего имущества по сравнению с прогнозируемой при составлении сметы.

2. Нарушений в отчёте об исполнении сметы в части произведённых расходов также не найдено. Произведённые расходы соответствуют целям ТСЖ определенным в его Уставе. Причины отклонения произведённых расходов по отдельным статьям сметы от запланированных признаны оправданными.

3. В соответствии с рекомендацией Ревизионной комиссии ТСЖ предыдущего созыва приказами Председателя Правления ТСЖ за отчётный год дважды создавались инвентаризационные комиссии (в середине и самом конце года), которые проводили инвентаризацию материально-производственных запасов на складе Товарищества. По результатам инвентаризаций составлена в электронном виде Опись МПЗ на складе.

В целях повышения эффективности учёта основных средств и МПЗ и его облегчения Ревизионная Комиссия даёт Правлению ТСЖ новые рекомендации:

Учитывать амортизацию основных средств на забалансовом счете 001.

Правлению Товарищества при составлении Сметы расходов не осуществлять классификацию по видам МПЗ, выделив для них единую статью затрат. Отражать в будущих периодах затраты на МПЗ по сч.96 по оплате, а не по выбытию со склада. Складской же учёт движения материальных ценностей должен вестись материально ответственным лицом как в соответствующем журнале, так и в электронном виде в программе Excel, без отражения в бухгалтерском учете.

4. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы, как техническому персоналу, так и сотрудникам управленческого аппарата ТСЖ, нарушений выявлено не было. Заработная плата начислялась и выплачивалась Председателю и Заместителю Председателя Правления в размерах, утверждённых общим собранием членов ТСЖ, а остальным работникам в соответствии со штатным расписанием, утверждённым решением Правления. Полнота и своевременность как зарплат, так и обязательных налоговых платежей с них подтверждается. В связи с высокой текучестью кадров в аппарате управления ТСЖ – за отчётный год в Правлении сменился Председатель, Зампредседателя, Главный бухгалтер сменялся дважды (следует заметить, что и

Главный инженер ТСЖ также сменялся) – фактически зарплату из ФОТ управленцев (включая отпускные и компенсации за неиспользованные отпуска) за отчётный год получали семь человек, причём, единовременная численность аппарата управления колебалась от двух до четырёх человек от месяца к месяцу. Тем не менее, ФОТ управленцев уложился в утверждённую смету даже с некоторой экономией.

5. В ходе проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было. Нарушений по оформлению авансовых отчетов также не найдено.

6. Анализ предоставленных договоров с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями показал, что в отчётном году договорно-правовая работа велась от имени ТСЖ его Правлением в соответствии с действующим законодательством и в пределах компетенции Товарищества. Ревизионная комиссия **рекомендует** Правлению наладить бумажный учёт договоров комфортабельным образом, рассортировать бумаги по мелким папкам, создать некую картотеку. Представляется, что при некоторых первоначальных трудозатратах на данную систематизацию бумажных версий всевозможных документов это впоследствии должно привести к облегчению поиска нужной бумаги и таким образом может привести и к значительному облегчению работы с документами, к минимизации числа ошибок, к эффективному их исправлению, к устранению излишнего дублирования в работах.

7. Нарушений в получении доходов от внереализационной (прочей) деятельности ТСЖ не выявлено. Нарушений в расходах от прочей деятельности ТСЖ также не обнаружено.

8. Бухгалтерский и налоговый учёт в Товариществе ведётся в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время. Отчетность сдается в налоговые органы, государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в установленный законодательством срок. Задолженность по налогам на конец отчётного года является текущей на последнюю отчетную дату и подлежит погашению в ближайшем, следующем за отчетным периоде. Ревизионная комиссия отмечает, как весьма положительное, то, что в бухгалтерии ТСЖ налажен аналитический учёт доходов и расходов, отсутствовавший в предыдущие годы, и настоятельно **рекомендует делать отчёты по бухгалтерскому балансу** на начало и конец каждого года (хотя законодательство и не требует этого от организаций, работающих по упрощённой схеме налогообложения).

9. По причине громоздкости Отчёта ТСЖ, представленного на утверждение общего собрания членов Товарищества, большой длине его текста, огромному числу содержащихся в этом тексте цифр, данный Отчёт, включая приложения к нему, содержал в себе ряд опечаток и неточностей даже после получения на него положительного аудиторского заключения и одобрения Отчёта на заседании Правления. Ревизионная комиссия **рекомендует Правлению подумать над оптимизацией составления будущих отчётов**, чтобы впредь свести к минимуму число неточностей, ошибок и опечаток.

Вышеприведённое Заключение Ревизионной комиссии было одобрено ей на своей заочной он-лайн конференции 8-9 июня 2012 г., и было включено составной частью в Отчет ТСЖ о финансово-хозяйственной деятельности в 2012 г., представленный на утверждение общего собрания членов ТСЖ.

Председатель Ревизионной комиссии:



Толмачёв Александр Михайлович

