

Акт
реvisions финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Ярославское»
за 2014 г.

г. Москва

«28» февраля 2015 г.

В период с «25» по «28» февраля 2015 года комиссия, состоящая из собственников жилых помещений, членов товарищества собственников жилья «Ярославское» и жильцов дома, а именно: Нямина А.В., Зименковой, Е.И., Машковой Т.А. произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославское» за период с 01 января по 31 декабря 2014 года.

I. Из представленных для ознакомления регистрационных и учредительных документов следует:

1. Организация. ТСЖ «Ярославское» ИНН 7716238208 /КПП 771601001, ОГРН 1077799011575, зарегистрировано 08 июня 2007 года, запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица, внесена 11 сентября 2013 года (изменение названия ТСЖ на основании «Протокола общего собрания членов ТСЖ «Ярославское» в многоквартирном доме № 26 к.6 по Ярославскому шоссе от 18 апреля 2013 года». Юридический адрес: 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д.26, корп. 6, Банковские реквизиты: р/с 40703810400270001043 в ОАО «УРАЛСИБ» к/с 30101810100000000787 г. Москва БИК 044525787; р/с 40703810438090000837 в ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» к/с 30101810400000000225 БИК 044525225 г. Москва.

2. ТСЖ «Ярославское» - некоммерческая организация, образованная собственниками жилого дома, расположенного по адресу: г. Москва, Ярославское шоссе, д.26 корп.6. Основная деятельность ТСЖ - управление эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 70.32.1). Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в соответствии с уставом и направлена на решение задач по качественному обеспечению жильцов дома необходимым спектром услуг по жилищно-коммунальному обслуживанию, а так же за счет собственных активных действий на повышение уровня благоустройства жилого дома и придомовой территории.

II. Для осуществления проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославское» за 2014 г. был представлен следующий комплект документов: отчет о выполнении годового бюджета, авансовые отчеты, договоры с поставщиками услуг, книга расчетов с поставщиками (акты выполненных работ, накладные, счета, счета-фактуры), книги и реестры расчетов с плательщиками - собственниками жилых, нежилых помещений и парковочных мест на подземной автостоянке, книги с банковскими документами, карточки учета основных средств и материалов, акты списания материалов, книга доходов и расходов.

В результате проверки установлено:

1. Для осуществления производственно-хозяйственной деятельности заключены договоры со сторонними организациями. Основными поставщиками услуг в 2014 г. являлись следующие организации:

- ООО «Ком Сервис XXI» - эксплуатирующая организация;
- ФГБОУ ВПО МГСУ - снабжение тепловой энергией;
- ИП «Ханцевич Ю.П.» - охрана;

- ОАО «Мосводоканал» - водоснабжение и водоотведение;
- ОАО «МОС ОТИС» - техническое обслуживание лифтов;
- ОАО «Мосэнергосбыт» – снабжение электроэнергией;
- ООО «ЭкоПромСтрой» - вывоз мусора;
- ООО «Лакита» - ТО систем пожарной сигнализации;
- Макрорегиональный филиал "Москва" ОАО "Ростелеком"- кабельное телевидение;
- ОАО «Ростелеком» - телефонная связь;
- и другие (см. Приложение 1).

2. Основной затратной частью бюджета являются платежи в адрес эксплуатирующей организации ООО Ком Сервис XXI»: по договору ТО-03/09 от 31.12.2008г. на техническое обслуживание и содержание службы консьержей, сумма платежей за 2014 г. составила **7 676 700 руб.** – расходы увеличились на 5,5% (для сравнения: в 2013 г. увеличение составило 19,5% от уровня 2012 года. за счет увеличения статьи содержание службы консьержей) в части увеличения стоимости коммунальных услуг.

Месяц	Сумма платежа в 2013г.	Сумма платежа в 2014г.	Изменение к предыдущему
Итого за год	7 274 400 руб.	7 676 700 руб.	+ 402 300 руб. (5,53%)

3. Платежи за услуги «Мосэнергосбыт» в 2014 г. составили 488 577,14 руб. – уменьшилось на 12,5% к уровню 2013г. (549 565,17 руб.)

4. За отчетный период были произведены затраты на приобретение:

- основных средств – не приобреталось (в 2013 г было превышение в 2,4 раза);
- материалов на сумму 384 499,38 руб. что выше на 0,9% (3 453,49 руб.) уровня 2013г. (381 045,89 руб.)

5. По состоянию на 01.01.2015г.:

- кредиторская задолженность в разрезе контрагентов-поставщиков составила 1 016 145,56 руб. и увеличилась в 6 раз по сравнению с 2013 г. (170 153,24 руб.), однако просроченной задолженности (более 2 месяцев) нет (см. Приложение 1, 2)

- дебиторская задолженность в разрезе плательщиков составила 3 980 577,19 руб. и увеличилось на 7,8% (289 090,72 руб.) по сравнению с 2013 г. (3 691 486,47 руб.) в т.ч.:

Дебиторская задолженность	01.01.2014г.	01.01.2015г.
жилые помещения (ЖКУ квартиры)	2 670 312, 06 руб.	2 639 715, 77 руб.
нежилые помещения (ЖКУ + аренда офисов 1 этажа и подвальных помещений)	724 942, 97 руб.	1 069 073, 11 руб.
машино-места (ЖКУ)	256 565, 20 руб.	222 996, 51 руб.
Прочие	38 108, 64 руб.	48 791, 80 руб.
Итого дебиторская задолженность	3 691 486, 47 руб.	3 980 577, 19 руб.
В т.ч. просроченная	2 107 776, 81 руб.	2 117 031, 87 руб.

Меры по взысканию просроченной задолженности, принимаемые к неплательщикам (выданные уведомления, акты сверок, поданные судебные иски, выигранные судебные процессы) в истекшем году позволили несколько снизить темпы роста этого показателя. Сумма просроченной задолженности по состоянию на 01.01.2015 г., по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, возросла на 0,4% (+9 255,06 руб.), в то время, как в 2013 г. рост задолженности составлял 8,5% (+165 556,77 руб.).

✓

- Материальные ценности списываются по мере расходования и исходя из сроков службы на основании актов списания и расходных материальных ордеров.
- Налоговая и бухгалтерская отчетность имеется, сроки её представления в соответствующие органы соблюдается.
- Печать предприятия хранится в сейфе.
- Расчеты за предоставленные услуги производятся в соответствии с заключенными договорами на основании счетов-фактур и актов выполненных работ, за материальные ценности на основании счетов-фактур и накладных.
- Представлен отчет о выполнении основных мероприятий ТСЖ за 2014г. (Приложение №3).

VI. Замечания и рекомендации.

1. Продолжить активную работу с неплательщиками по взысканию просроченной задолженности.
2. Производить своевременную оплату по счетам поставщиков услуг, не допускать наращивания кредиторской задолженности ТСЖ, что влияет на налоговые отчисления.
3. С целью экономии расходов разработать и осуществить план мероприятия по экономии элетро- и тепловой энергии для общедомовых нужд.
4. Не допускать нецелевого расходования средств ТСЖ.
5. Проводить своевременное списание основных средств, малоценных и быстроизнашивающихся предметов.

Члены комиссии:

Нямин А.В.

Зименкова Е.И.

Машковой Т.А.

Приложение № 1 к акту ревизионной комиссии от 28.02.2015г.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету: 60.2
за 2014 г.
ТСЖ "Ярославское"

Субконто	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Ком Сервис ХХI		1 168,75	7 677 868,75	7 676 700,00		
ТО-03/09 от 31.12.2008 г.		1 168,75	7 677 868,75	7 676 700,00		
Доби энд К			21 917,72	21 917,72		
Договор поставщика услуг			21 917,72	21 917,72		
Автоматика ворот			9 200,00	9 200,00		
Основной договор			9 200,00	9 200,00		
Автопривод			17 800,00	17 800,00		
Основной договор			17 800,00	17 800,00		
АГАМА			17 752,50	17 752,50		
Основной договор			17 752,50	17 752,50		
Альтернатива			63 000,00	63 000,00		
Основной договор			63 000,00	63 000,00		
Амиком			12 000,00	12 000,00		
Основной договор			12 000,00	12 000,00		
ВДГБ			18 000,00	18 000,00		
Основной			18 000,00	18 000,00		
Вектор			49 407,13	49 407,13		
Основной договор			49 407,13	49 407,13		
Импульс			8 300,00	8 300,00		
Основной договор			8 300,00	8 300,00		
Инжпротект А+В			35 013,00	35 013,00		
Основной договор			35 013,00	35 013,00		
			7 500,00		7 500,00	
ИП Зубов Юрий Александрович			7 500,00		7 500,00	
Основной			7 500,00		7 500,00	
ИП Квят Евгений Викторович			5 400,00	5 400,00		
Основной договор			5 400,00	5 400,00		
ИП Мурашкин А.В.	3 000,00		36 000,00	36 000,00	3 000,00	
Основной договор	3 000,00		36 000,00	36 000,00	3 000,00	
ИП Ханцевич Юрий Павлович			1 591 087,74	1 728 587,74		137 500,00
Основной договор			1 591 087,74	1 728 587,74		137 500,00
Капстрой			23 000,00	23 000,00		
Поставка грунта			23 000,00	23 000,00		
Контур			8 100,00	8 100,00		
Основной договор			8 100,00	8 100,00		
КрасКол			147 961,06	147 961,06		
Основной договор			147 961,06	147 961,06		
Лакита			363 000,00	396 000,00		33 000,00
Основной договор			363 000,00	396 000,00		33 000,00
Лампоград			17 500,00	17 500,00		
Основной договор			17 500,00	17 500,00		
МаксиСтрой			400 000,00	400 000,00		
Основной договор			400 000,00	400 000,00		
Маршал Инжиниринг			2 050,00	2 050,00		
Поставка оборудования			2 050,00	2 050,00		
МГСУ(новый)		99 531,04	3 797 784,95	4 385 514,28		687 260,37
Основной		99 531,04	3 797 784,95	4 385 514,28		687 260,37
МГТС		2 432,71	33 349,69	33 980,97		3 063,99
Договор 0015246-1/2007		2 432,71	33 349,69	33 980,97		3 063,99
МОС ОТИС			426 519,94	465 294,48		38 774,54
№3ВБ136 от 29.12.2007			82 225,66	89 700,72		7 475,06
№ТВБ136 от 29.12.2007			344 294,28	375 593,76		31 299,48
МОСВОДОКАНАЛ (2013)		59 965,03	1 273 580,22	1 327 179,84		113 564,65
Основной договор		59 965,03	1 273 580,22	1 327 179,84		113 564,65
Мосэнергосбыт	29 210,51		488 577,14	547 629,62		29 841,97
Договор № 49303561 от 09.07.2011г.	5 462,37		170 234,62	169 414,88	6 282,11	
Договор № 97567461 от 09.07.2011г.	23 748,14		318 342,52	378 214,74		36 124,08
		21 465,00	269 604,00	271 179,00		23 040,00
МФ "Москва" ОАО "Ростелеком"						
Основной		21 465,00	269 604,00	271 179,00		23 040,00
Неруд-Доставка-Сервис			44 200,00	44 200,00		
Основной			44 200,00	44 200,00		
ОблКомСервис			243 600,00	243 600,00		
Основной договор			243 600,00	243 600,00		
ОЛДИ ЛТД			3 586,00	3 586,00		
Основной договор			3 586,00	3 586,00		
Онлайн Маркет			19 816,16	19 816,16		
Основной договор			19 816,16	19 816,16		
ООО "ОблГлавСнаб"			2 800,00	2 800,00		
Основной договор			2 800,00	2 800,00		
Оптимизация Сервис			19 900,00	19 900,00		
Основной договор			19 900,00	19 900,00		
Правовое содействие			135 000,00	95 000,00	40 000,00	
Основной договор			135 000,00	95 000,00	40 000,00	
РЕСО-Гарантия			7 000,00	7 000,00		
Договор страхования			7 000,00	7 000,00		

Ростелеком		251,22	3 543,94	3 892,76		600,04
Договор 052663		251,22	3 543,94	3 892,76		600,04
РПК "Сила Солнца"			4 956,00	4 956,00		
Основной договор			4 956,00	4 956,00		
РСИЦ			3 600,00	3 600,00		
Аренда домена			3 600,00	3 600,00		
РуссФильтр			31 250,00	31 250,00		
Основной договор			31 250,00	31 250,00		
Сантехкомплект (77)			10 376,30	10 376,30		
Поставка материалов			10 376,30	10 376,30		
СТВ			28 544,20	28 544,20		
Основной договор			28 544,20	28 544,20		
СТТ Сервис			13 572,00	13 572,00		
Основной договор			13 572,00	13 572,00		
СТ-Теплоритм			3 850,05	3 850,05		
Калибровка манометров			3 850,05	3 850,05		
ТД ТИНКО			21 263,93	21 263,93		
Основной договор			21 263,93	21 263,93		
Техпромсервис			46 400,00	46 400,00		
Основной договор			46 400,00	46 400,00		
ЭкоПромСтрой		17 550,00	367 550,00	350 000,00		
Вывоз мусора		17 550,00	367 550,00	350 000,00		
Итого развернутое	32 210,51	202 363,76			56 782,11	1 072 927,67
Итого		170 153,24	17 832 082,42	18 678 074,74		1 016 145,56

Приложение № 2 к акту ревизионной комиссии от 28.02.2015

**Оборотно-сальдовая ведомость
за 2014 г.
ТСЖ "Ярославское"**

Счет		Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Код	Наименование	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	Основные средства	728 512,03				728 512,03	
01.1	ОС в организации	728 512,03				728 512,03	
02	Амортизация ОС		439 452,05		72 602,07		512 054,12
02.1	Аморт. ОС, уч. на сч.01.1		439 452,05		72 602,07		512 054,12
10	Материалы	725 446,27		384 499,38	325 626,56	784 319,09	
10.1	Материалы, не приним. для НУ	405 454,32			20 114,10	385 340,22	
10.2	Материалы, приним. для НУ	319 991,95		384 499,38	305 512,46	398 978,87	
20	Основное производство			18 895 734,86	18 895 734,86		
51	Расчетные счета	756 458,17		19 635 989,60	18 307 257,24	2 085 190,53	
СБЕРБАНК РОССИИ		578 926,58		18 295 602,58	17 344 602,09	1 529 927,07	
УРАЛСИБ		177 531,59		1 340 387,02	962 655,15	555 263,46	
60	Расчеты с поставщиками		170 153,24		18 678 074,74		1 016 145,56
60.2	Расч. по расх., приним. для НУ		170 153,24	17 832 082,42	18 678 074,74		1 016 145,56
62	Расч. с покупателей и зак.	3 136 452,64		17 969 955,34	17 881 542,74	3 224 865,24	
62.1	Расч. с покуп. в руб.	3 136 452,64		17 969 955,34	17 881 542,74	3 224 865,24	
68	Расчеты по налогам и сборам		185 505,00	212 493,00	223 256,00		196 268,00
68.1	Налог на доходы физических лиц			26 988,00	26 988,00		
68.11	Единый налог		185 505,00	185 505,00	196 268,00		196 268,00
69	Расч. по соц. страх. и обеспеч.			41 935,20	41 935,20		
69.11	Страхование от НС и ПЗ			415,20	415,20		
69.21	Расчеты с ПФР (страховая часть)			41 520,00	41 520,00		
70	Расч. по оплате труда			207 600,00	207 600,00		
71	Расч. с подотчетн. лицами			177 770,57	177 770,57		
71.2	Расчеты, приним. для НУ (в руб.)			177 770,57	177 770,57		
76	Разн. дебиторы, кредиторы	525 297,95		2 058 680,87	1 822 005,10	761 973,72	
76.2	Расч. по претензиям в руб.			9 700,77	3 439,00	6 261,77	
76.3	Дивиденды и др. доходы	485 631,71		1 426 750,86	1 314 755,71	597 626,86	
76.60	Расчеты по бюдж. финанс.	39 666,24		622 229,24	503 810,39	158 085,09	
84	Нераспределенная прибыль		3 758 948,06		782 706,02		4 541 654,08
84.1	Прибыль, подлежащ. распредел.		3 758 948,06		782 706,02		4 541 654,08
86	Целевое финансирование		1 318 738,85				1 318 738,85
90	Доходы и расходы			59 462 772,64	59 462 772,64		
90.1	Доходы, приним. для НУ			20 018 935,44	20 018 935,44		
90.4	Расходы, приним. для НУ			18 895 734,86	18 895 734,86		
90.9	Прибыль / убыток			20 548 102,34	20 548 102,34		
91	Прочие доходы и расходы			333 472,08	333 472,08		
91.1	Прочие доходы, приним. для НУ			13 232,73	13 232,73		
91.3	Прочие расходы, не приним. для НУ			86 690,20	86 690,20		
91.4	Прочие расходы, приним. для НУ			70 769,09	70 769,09		
91.9	Сальдо пр. дох. и расх.			162 780,06	162 780,06		
97	Расходы будущих периодов	630,14			630,14		
97.2	РБП, приним. для НУ	630,14			630,14		
99	Прибыли и убытки			1 657 688,25	1 657 688,25		
		5 872 797,20	5 872 797,20	138 870 674,21	138 870 674,21	7 584 860,61	7 584 860,61