

Акт
ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ «Ярославское»
за 2016 г.

г. Москва

«14» марта 2017 г.

В период с «10» по «14» марта 2017 года комиссия, состоящая из собственников жилых помещений, членов товарищества собственников жилья «Ярославское» и жильцов дома, а именно: Казакевич Н.Э., Зименковой, Е.И., Машковой Т.А. произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Ярославское» за период с 01 января по 31 декабря 2016 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 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 2016 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 2016 г. являлись следующие организации:

- ООО «Ком - Сервис XXI» - эксплуатирующая организация;
- НИУ 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 "Автоматика и Телесистемы" - ТО систем пожарной сигнализации;
- Макрорегиональный филиал "Москва" ПАО "Ростелеком"- кабельное телевидение;
- ПАО "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-04/15 от 30.12.2014г. на техническое обслуживание и содержание службы консьержей, сумма платежей за 2016 г. составила **8 365 600 руб.** – расходы увеличились на 2% (для сравнения: в 2015 г. увеличение составило 6,9% от уровня 2014 года) за счет увеличения статьи техническое обслуживание в части увеличения стоимости коммунальных услуг.

Месяц	Сумма платежа в 2015г.	Сумма платежа в 2016г.	Изменение к предыдущему
Итого за год	8 205 600 руб.	8 365 600 руб.	+ 160 000 руб. (1,95%)

3. За отчетный период были произведены затраты на приобретение:

- основных средств – не приобретались (в 2015г. основные средства приобретались на сумму 52 300руб.);
- материалов на сумму 291 228,54 руб. что ниже на 47% (259 084,32 руб.) уровня 2015г. (550 312,86 руб.)

4. По состоянию на 01.01.2017г.:

- кредиторская задолженность в разрезе контрагентов-поставщиков составила 961 390,37 руб. и увеличилась в 4,3 раз по сравнению с 2015 г. (222 457,01 руб.), (см. Приложение 1, 2)
- дебиторская задолженность в разрезе плательщиков составила 3 598 111,04 руб. и увеличилась на 9 % (296 120,26 руб.) по сравнению с 2015 г. (3 301 990,78 в т.ч.:

Дебиторская задолженность	01.01.2016г.	01.01.2017.
жилые помещения (ЖКУ квартиры)	2 516 684 ,91 руб.	2 546 771,22 руб.
нежилые помещения (ЖКУ + аренда офисов 1 этажа и подвальных помещений)	523 106,35 руб.	763 807,28 руб.
машино-места (ЖКУ)	204 489,44 руб.	229 251,89 руб.
Прочие	57 710,08 руб.	58 280,65 руб.
Итого дебиторская задолженность	3 301 990,78 руб.	3 598 111,04 руб.
В т.ч. просроченная	1 559 978,41 руб.	1 813 570 ,44 руб.

Сумма просроченной задолженности по состоянию на 01.01.2017 г., по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, увеличилась на 16,3% (253 592,03 руб.), в то время, как в 2015 г. впервые за 5 лет отмечено уменьшение задолженности на 26,3% (- 557 053,46 руб).

5. Анализ счетов движения денежных средств за 2016 год показал, что имеется отрицательная динамика по оплате ЖКУ собственниками квартир, машиномест, нежилых помещений, арендаторов и увеличение задолженности:

Квартиры	Начислено	15 832 304,36	
	Поступило	15 796 205,57	- 36 098,79
Машиноместа	Начислено	1 745 077,34	

	Поступило	1 720 314,89	- 24 762,45
Нежилые помещения	Начислено	681 331,94	
	Поступило	555 085,27	- 126 246,67
Арендаторы	Начислено	1 377 428,33	
	Поступило	1 268 986,55	-108 441,78

6. Наибольшую задолженность по оплате ЖКУ имеют:

Иванова А.В. – квартира №139– 348 379,29 руб.

Иванова Н.Н. – квартира №139– 111 679,84 руб.

Иванова А.В. – договор аренды АР5/09 – 185 541,32 руб.

Большаков В.П.– договор аренды АР-5/13– 82 797,89 руб.

ООО «ФРЕГАТ» (арендатор помещения принадлежащего г. Москве) – 194 708,68 руб.

III. Общие выводы.

- Бухгалтерский учёт ведётся на должном профессиональном уровне (с использованием компьютерных программ 1С, прикладной программы ЖКХ) по упрощённой системе налогообложения (доходы, уменьшенные на величину расходов).

- Банковские операции проводятся в соответствии с требованиями ведения безналичных расчетов, банковские документы подшиты в хронологическом порядке в папки. Остаток денежных средств на расчетных счетах на 01.01.2017г. составил 2 518 926,26 руб.

- Налажен компьютерный учет основных средств. Амортизация рассчитывается своевременно линейным способом. Сумма основных средств на 31.12.16 составила 780 812,03 руб., начисленная амортизации за 2008-2016г. составила 667 268,60 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 2016г. (Приложение №3).

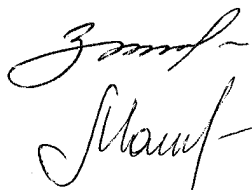
VI. Замечания и рекомендации.

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. Бухгалтерии обратить внимание на документы от поставщиков, в части правильного указания реквизитов ТСЖ.
4. С целью экономии расходов разработать и осуществить план мероприятия по экономии элетро- и тепловой энергии для общедомовых нужд.
5. Не допускать нецелевого расходования средств ТСЖ.
6. Проводить своевременное списание основных средств, малоценных и быстроизнашивающихся предметов.

Члены комиссии:

The image shows two handwritten signatures in black ink. The first signature is cursive and appears to be 'Зименкова'. The second signature is also cursive and appears to be 'Машкова'.

Казакевич Н.Э.

Зименкова Е.И.

Машковой Т.А.

ТСЖ "Ярославское"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2016 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60. Расчеты с поставщиками и подрядчиками		222 457,01	23 220 653,42	23 959 586,78		961 390,37
60.01. Расчеты с поставщиками и		270 457,01	19 045 306,70	19 789 940,06		1 015 090,37
АГАТ			2 500,00	2 500,00		
АО "РСИЦ"			4 040,00	4 040,00		
Базисный Элемент			5 740,00	5 740,00		
ГидроиСол			3 440,00	3 440,00		
ЗАО "ПФ "СКБ Контур"			9 080,00	9 080,00		6
ИНТЕГРАЦИЯ			6 004,40	6 004,40		
ИП Коблов Николай Александрович			1 310,00	1 310,00		
ИП Мурашкин А.В.			36 000,00	36 000,00		
ИП Ханцевич Юрий Павлович			1 800 000,00	1 800 000,00		
Калужский электроремонтный завод			24 198,49	24 198,49		
Ком-Сервис XXI			8 365 600,00	8 369 885,51		4 285,51
Комплекттехпром			12 266,00	12 266,00		
КрасКол			39 095,20	39 095,20		
КСИЛ			202 407,00	202 407,00		
Лайнком			2 000,00	2 000,00		
Маршал			8 350,00	8 350,00		
МГСУ(новый)		162 688,98	4 199 998,91	4 728 165,85		690 855,92
МГТС		1 025,42	9 107,59	8 755,22		673,05
Молния-Спектр			4 000,00	4 000,00		
МОС ОТИС			417 053,30	463 302,90		46 249,60
МОСВОДОКАНАЛ (2013)		28 826,31	1 360 290,74	1 457 597,13		126 132,70
Московское городское отделение Всероссийское добровольное пожарное общество Участок № 5			5 460,00	5 460,00		
Мосэнергосбыт		43 200,14	690 852,36	696 898,02		49 245,80
МФ "Москва" ПАО "Ростелеком"			333 677,00	364 237,00		30 560,00
Научно-Производственная Компания "Инкотекс"			1 950,00	1 950,00		
ОблКомСервис			243 600,00	243 600,00		
ООО "Автоматика и Телесистемы"			363 000,00	396 000,00		33 000,00
ООО "НИЦ "ВЕКТОР"			49 407,13	49 407,13		
ООО "Светлоград"			40 787,10	40 787,10		
ООО "Сиони 777"			3 900,00	3 900,00		
ООО "ЭкоПромСтрой"		34 410,00	406 260,00	405 520,00		33 670,00
ПК Электрозавод			1 864,28	1 864,28		
ПОЖРЕСУРС			36 400,00	36 400,00		
Правовое содействие			57 500,00	57 500,00		
РЕСО-Гарантия			3 000,00	3 000,00		
Ростелеком		306,16	4 185,34	4 296,97		417,79
Сантехкомплект (77)			1 356,53	1 356,53		
СК РОКЕТ			50 220,00	50 220,00		
Скай Альп			198 950,00	198 950,00		
ТД ТИНКО			24 929,03	24 929,03		
Тромбон			990,00	990,00		
ФБУ "Ростест-Москва"			9 304,30	9 304,30		
Экспресс офис			5 232,00	5 232,00		
60.02. Расчеты по авансам выданным	48 000,00		4 175 346,72	4 169 646,72	53 700,00	
АГАТ			2 500,00	2 500,00		
АО "РСИЦ"			4 040,00	4 040,00		
ГидроиСол			3 440,00	3 440,00		
ЗАО "ПФ "СКБ Контур"			9 080,00	9 080,00		
ИНТЕГРАЦИЯ			12 008,80	12 008,80		
ИП Зубов Юрий Александрович	7 500,00			7 500,00		
ИП Мурашкин А.В.	3 000,00		36 000,00	36 000,00	3 000,00	
ИП Ханцевич Юрий Павлович			450 000,00	450 000,00		
Калужский электроремонтный завод			24 198,49	24 198,49		
Ком-Сервис XXI			2 776 514,49	2 776 514,49		

Комплекттехпром			12 266,00	12 266,00		
КрасКол			39 095,20	39 095,20		
КСИЛ			202 407,00	202 407,00		
Лайнком			2 000,00	2 000,00		
Маршал			8 350,00	8 350,00		
Молния-Спектр			4 000,00	4 000,00		
МОС ОТИС			38 445,50	38 445,50		
Московское городское отделение Всероссийское добровольное пожарное общество Участок № 5			5 460,00	5 460,00		
Мосэнергосбыт			60 960,00	60 960,00		
Научно-Производственная Компания "Инкотекс"			1 950,00	1 950,00		
ОблКомСервис			81 200,00	81 200,00		
ООО "Светлоград"			40 787,10	40 787,10		
ООО "Сиони 777"			3 900,00	3 900,00		
ООО "ЭкоПромСтрой"			33 300,00	33 300,00		
ПК Электрозавод			1 864,28	1 864,28		
ПОЖРЕСУРС			36 400,00	36 400,00		
Правовое содействие	37 500,00		60 000,00	57 500,00	40 000,00	
РЕСО-Гарантия			3 000,00	3 000,00		
Сантехкомплект (77)			1 356,53	1 356,53		
СК РОКЕТ			50 220,00	50 220,00		
Скай Альп			119 448,00	119 448,00		
СТТ Сервис			10 700,00		10 700,00	
ТД ТИНКО			24 929,03	24 929,03		
Тромбон			990,00	990,00		
ФБУ "Ростест-Москва"			9 304,30	9 304,30		
Экспресс офис			5 232,00	5 232,00		
Итого		222 457,01	23 220 653,42	23 959 586,78		961 390,37

ТСЖ "Ярославское"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2015 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет. Наименование счета Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 016 145,56	24 743 960,53	23 950 271,98		222 457,01
60.01, Расчеты с поставщиками и		1 072 927,67	20 184 133,17	19 381 662,51		270 457,01
Автоматикаворот.ру			52 300,00	52 300,00		
Альт			20 935,68	20 935,68		
Амиком			12 600,00	12 600,00		
АО "РСИЦ"			3 700,00	3 700,00		
АОЯМА МОТОРС			1 446,00	1 446,00		
Благоустройство Плюс			243 800,00	243 800,00		
ВДГБ			6 372,00	6 372,00		
ДеКрис 24			91 233,34	91 233,34		
Деловые линии			1 075,00	1 075,00		
ЗАО "ПФ "СКБ Контур"			8 310,00	8 310,00		
Импульс			297 000,00	297 000,00		
ИНТЕГРАЦИЯ			8 400,00	8 400,00		
ИП Мурашкин А.В.			36 000,00	36 000,00		
ИП Рунков С.В.			8 500,00	8 500,00		
ИП Ханцевич Юрий Павлович		137 500,00	1 912 500,00	1 775 000,00		
Ком-Сервис XXI			8 205 600,00	8 205 600,00		
КрасКол			63 280,00	63 280,00		
Лакита		33 000,00	132 000,00	99 000,00		
Леруа Мерлен Восток			22 488,92	22 488,92		
Магазин 01			5 050,00	5 050,00		
Маршал			2 300,00	2 300,00		
МГСУ(новый)		687 260,37	5 179 762,93	4 655 191,54		162 688,98
МГТС		3 063,99	18 155,70	16 117,13		1 025,42
МЕДИАНТА			2 300,00	2 300,00		
МИБ Б			8 400,00	8 400,00		
МОС ОТИС		38 774,54	504 069,02	465 294,48		
МОСВОДОКАНАЛ (2013)		113 564,65	1 470 673,74	1 385 935,40		28 826,31
Мосэнергосбыт		36 124,08	461 264,45	468 340,51		43 200,14
МФ "Москва" ПАО "Ростелеком"		23 040,00	345 154,00	322 114,00		
ОАО "МЭЛ"			9 994,60	9 994,60		
ОблКомСервис			243 600,00	243 600,00		
ООО "ЛАЙНКОМ"			1 383,00	1 383,00		
ООО "Метро Кэш энд Керри"			5 998,02	5 998,02		
ООО "НИЦ "ВЕКТОР"			49 407,13	49 407,13		
ООО "Светлоград"			32 640,00	32 640,00		
ООО "Сиони 777"			3 840,00	3 840,00		
ООО "ФОРМАТ"			7 380,00	7 380,00		
ООО "ЭкоПромСтрой"			402 920,00	437 330,00		34 410,00
Оптимал Сервис			13 670,00	13 670,00		
Правовое содействие			73 000,00	73 000,00		
РЕСО-Гарантия			7 000,00	7 000,00		
Ростелеком		600,04	4 750,34	4 456,46		306,16
РуссФильтр			43 750,00	43 750,00		
Сатро Секьюрити Системс			29 688,10	29 688,10		
СВИТ-В			4 095,00	4 095,00		
СОЛО			14 350,00	14 350,00		
СТТ Сервис			71 834,67	71 834,67		
ТД АДЛ			22 541,88	22 541,88		
ТД ТИНКО			3 489,65	3 489,65		
ФитоСтройСервис			14 130,00	14 130,00		
60.02, Расчеты по авансам выданным	56 782,11		4 559 827,36	4 568 609,47	48 000,00	
Автоматикаворот.ру			52 300,00	52 300,00		
Альт			20 935,68	20 935,68		
Амиком			12 600,00	12 600,00		
АО "РСИЦ"			3 700,00	3 700,00		
АОЯМА МОТОРС			1 446,00	1 446,00		
Благоустройство Плюс			170 660,00	170 660,00		
ВДГБ			6 372,00	6 372,00		
ДеКрис 24			91 233,34	91 233,34		
Деловые линии			1 075,00	1 075,00		
ЗАО "ПФ "СКБ Контур"			8 310,00	8 310,00		
Импульс			33 000,00	33 000,00		

ИНТЕГРАЦИЯ			8 400,00	8 400,00		
ИП Зубов Юрий Александрович	7 500,00				7 500,00	
ИП Мурашкин А.В.	3 000,00		36 000,00	36 000,00	3 000,00	
ИП Рунков С.В.			8 500,00	8 500,00		
ИП Ханцевич Юрий Павлович			150 000,00	150 000,00		
Ком-Сервис ХХІ			2 724 000,00	2 724 000,00		
КрасКол			63 280,00	63 280,00		
Лакита			33 000,00	33 000,00		
Леруа Мерлен Восток			22 488,92	22 488,92		
Магазин 01			5 050,00	5 050,00		
Маршал			2 300,00	2 300,00		
МГСУ(новый)			500 000,00	500 000,00		
МЕДИАНТА			2 300,00	2 300,00		
МИБ Б			8 400,00	8 400,00		
МОС ОТИС			38 774,54	38 774,54		
МОСВОДОКАНАЛ (2013)			100 000,00	100 000,00		
Мосэнергосбыт	6 282,11		34,96	6 317,07		
МФ "Москва" ПАО "Ростелеком"			26 702,00	26 702,00		
ОАО "МЭЛ"			9 994,60	9 994,60		
ОблКомСервис			81 200,00	81 200,00		
ООО "ЛАЙНКОМ"			1 383,00	1 383,00		
ООО "Метро Кэш энд Керри"			5 998,02	5 998,02		
ООО "Светлоград"			32 640,00	32 640,00		
ООО "ФОРМАТ"			2 700,00	2 700,00		
Оптимa Сервис			13 670,00	13 670,00		
Правовое содействие	40 000,00		70 500,00	73 000,00	37 500,00	
РЕСО-Гарантия			7 000,00	7 000,00		
РуссФильтр			43 750,00	43 750,00		
Сатро Секьюрити Системс			29 688,10	29 688,10		
СВИТ-В			4 095,00	4 095,00		
СОЛО			14 350,00	14 350,00		
СТТ Сервис			71 834,67	71 834,67		
ТД АДЛ			22 541,88	22 541,88		
ТД ТИНКО			3 489,65	3 489,65		
ФитоСтройСервис			14 130,00	14 130,00		
Итого		1 016 145,56	24 743 960,53	23 950 271,98		222 457,01