

Акт
ревизии финансово-хозяйственной деятельности
ТСЖ СМД «Ярославское»
за 2007-2008 г.г.

г.Москва

« 11 » декабря 2008 г.

В период с 8 декабря по 11 декабря 2008 года комиссия состоящая из собственников жилых помещений, членов товарищества собственников жилья «Ярославское», а именно: Исаевой Т.Ф., Зименковой Е.И., Штымова З.М., Ковальчука О.А., Проскурина И.В. произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ СМД «Ярославское» за период с момента регистрации ТСЖ 8 июня 2007 года по 30 сентября 2008 г. (по дате последней налоговой отчетности).

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

1. Организация ТСЖ СМД «Ярославское» ИНН 7716238208 /КПП 771601001, ЕГРН 1077799011575, зарегистрировано 08 июня 2007 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.

2. ТСЖ СМД «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 был представлен полный пакет документов, в т.ч. кассовая книга с приложениями кассовых и отчетных документов, авансовые отчеты, договора 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, налоговая отчетность, книга доходов и расходов.

В результате проверки установлено:

1. Для пополнения оборотных средств в целях начала осуществления хозяйственной деятельности и производства расчетов ТСЖ в 2007 г. были получены от ООО «Ком Сервис XXI» краткосрочные беспроцентные кредиты в размере 300 000 р. и 800 000 р. – на общую сумму 1 100 000 руб. На момент проверки кредиты погашены.

2. Для осуществления производственно-хозяйственной деятельности заключены договора со сторонними организациями на предоставление определенных услуг и выполнение работ, в частности:

- ОАО «МОС ОТИС» - техническое обслуживание лифтов;
- ГОУ ВПО МГСУ – снабжение тепловой энергией;
- МГТС – связь
- и другие (см. Приложение 1)

3. Основную затратную часть составляют платежи по договору с ООО Ком Сервис XXI» на жилищно-коммунальное обслуживание, а именно:

- в 2007 г. ежемесячная сумма оплаты составляла 491 000 руб.
- в 2008 г. ежемесячная сумма оплаты составила 517 000 руб., которая включает в себя в том числе расходы по выплате з/платы обслуживающего персонала ТСЖ (расчет сметы и з/платы – см. Приложение 2, 3).

4. За отчетный период были произведены затраты на приобретение:

- основных средств
на сумму:
2007 г. - 247 264,25 руб.
2008 г. - 130 803,41 руб.
- материалов, в т.ч. долговременного пользования
на сумму:
2007 г. - 495 380,63 руб.
2008 г. - 221 424,15 руб.

что подтверждено бухгалтерскими документами.

5. По итогам работы за 2007-2008 гг. была выявлена экономия средств за отопление в размере 417 637,56 руб. (см. Приложение 4 – движение денежных средств в структуре затрат)

Комиссия считает необходимым подчеркнуть, что в договоре с ООО Компания «Спецкоммунтехника» №130 от 15.08.2007 г. на вывоз крупногабаритного мусора была заявлена стоимость оплаты 2 350 руб. за 8 м³ (бункер), неизменная в течение года. Фактически оплачивались бункеры емкостью 20 м³ по стоимости:

- 5 508,47 руб. - за февраль-май 2008 г.;
- 6 355,93 руб. - за июнь-июль 2008 г.

Данное изменение цены и типов бункеров не подтверждено дополнительным соглашением к договору. Между тем, надо отметить, что к аналогичному договору с ООО «Аркон» № 14 от 12.02.08 приложены 2 протокола согласования цен с учетом инфляции и роста цен.

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). Уведомление № 8603 от 09 ноября 2007 г. заверено ИФНС № 16 по г.Москве.

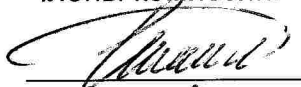
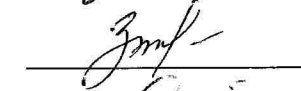
- Кассовые операции совершаются в соответствии с требованиями ведения кассовых операций, кассовая книга ведётся, денежные средства хранятся в сейфе. Остаток наличных средств на 01.10.08 составляет 205 руб.00 коп.
- Банковские операции проводятся в соответствии с требованиями ведения безналичных расчетов, банковские документы подшиты в хронологическом порядке в папки. Чековая книжка хранится в сейфе. Остаток денежных средств на счете на 01.10.08 733 821 руб. 37 коп.

- Налажен компьютерный учет основных средств. Амортизация рассчитывается своевременно линейным способом.
- 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.
- По состоянию на 01.10.08 на основании налоговой отчетности за 9 месяцев 2008 года деятельность ТСЖ является убыточной.
 - Доходы составили - 6 785 890 руб.
 - Расходы - 8 048 641 руб.
 - Убытки - 1 262 751 руб.
- Книга доходов и расходов ТСЖ СМД «Ярославское» пронумерована. К концу отчетного года она должна быть прошита, скреплена печатью и заверена в налоговых органах.
- 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.
- Кредиторская задолженность по состоянию на 01.10.08 в разрезе контрагентов-поставщиков услуг составляет 769 584 руб. 87 к. (Приложение 1).
- Дебиторская задолженность в разрезе плательщиков-собственников помещений и машиномест составляет 2 473 782 руб. 71 коп., в том числе просроченная задолженность (более 1 месяца) – 1 440 112 руб. 74 коп.

Замечания и рекомендации.

1. Своевременно и в полном объеме производить оформление договоров, дополнительных соглашений, актов приёмки работ и списания материалов.
2. Не допускать перерасходов на уплату штрафов и неустоек. В случае их возникновения относить эти расходы на виновных лиц.
3. Усилить работу со злостными неплательщиками до полного погашения ими долга перед ТСЖ СМД «Ярославское»

Члены комиссии:

	Исаева Т.Ф.
	Зименкова Е.И.
	Штымов З.М.
	Ковальчук О.А.
	Проскурин И.В.