

Акт  
ревизии финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «Ярославское»  
за 2013 г.

г. Москва

«14» февраля 2014 г.

В период с «12» по «14» февраля 2013 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 СМД «Ярославское» за период с 01 января по 31 декабря 2013 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 СМД «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 407038104380900000837 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 2013 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 2013 г. являлись следующие организации:

- ООО «Ком Сервис XXI» - эксплуатирующая организация;
- ГОУ ВПО МГСУ - снабжение тепловой энергией;
- ИП «Ханцевич Ю.П.» - охрана;
- Мосводоканал - водоснабжение и водоотведение;
- ОАО «МОС ОТИС» - техническое обслуживание лифтов;
- Мосэнергосбыт - снабжение электроэнергией;

- 000 «ЭкоПромСтрой» - вывоз мусора;
- 000 «Лакита» - ТО систем пожарной сигнализации;
- ОАО «Национальные Кабельные Сети»- кабельное телевидение;
- ОАО «Ростелеком» - телефонная связь;
- и другие (см. Приложение 1).

2. Основной затратной частью бюджета являются платежи в адрес эксплуатирующей организации 000 Ком Сервис XXI»:

по договорам ТО-03/09 от 31.12.2008г. на техническое обслуживание и содержание службы консьержей, сумма платежей за 2013 г. составила **7 274 400 руб.** - расходы увеличились на 19,5% (для сравнения: в 2012 .г увеличение составило 0,1% от уровня 2011 года.) за счет увеличение статьи содержание службы консьержей.

Месяц	Сумма платежа в 2012г.	Сумма платежа в 2013г.	Изменение к предыдущему году
<b>Р*гого за РОД</b>	<b>6 088 800 руб.</b>	<b>7 274 400 руб.</b>	<b>+ 1 185 600 руб. (19,5%)</b>

3.Платежи за услуги «Мосэнергосбыт» в 2013 г. составили 549 565,17 руб. - увеличение на 4,4% к уровню 2012г. (526 492,60 руб.)

4. За отчетный период были произведены затраты на приобретение:

- основных средств на сумму 233 920,00 руб. (автоматический шлагбаум, дозирующая система «Сиквест» коррекции воды, снегоуборщик), что превышает уровень 2012 г в 2,4 раза (96 004,80 руб.);
- материалов на сумму 381 045,89 руб. что ниже на 3,4% (-13 590,11 руб.) уровня 2012г. (394 636,00 руб.)

5.По состоянию на 01.01.2014г.:

- кредиторская задолженность в разрезе контрагентов-поставщиков составила 170 153,24 руб. и сократилась на 38,0 % ( -104 265,40 руб.) по сравнению с 2012 г. ( 274 418,64 руб.). (см. Приложение 1, 2)

- дебиторская задолженность в разрезе плательщиков составила 3 691 486,47 руб. и увеличилось на 8,8% ( 297 360, 55 руб.) по сравнению с 2012 г. (3 394 125,92 руб.) в т.ч.:

Дебиторская задолженность	01.01.2013г.	01.01.2014г.
жилые помещения (ЖКУ квартиры)	2 504 870, 67 руб.	2 670 312,06 руб.
нежилые помещения (ЖКУ + аренда офисов 1 этажа и подвальных помещений)	579 132, 83 руб.	724 942, 97 руб.
машино-места (ЖКУ)	275 933, 92 руб.	256 565, 20 руб.
Прочие	35 530, 90 руб.	38 108,64 руб.
<b>^Дтого дебиторская задолженность</b>	<b>3 394 125,92 руб.</b>	<b>3 691 486, 47 руб.</b>
<b>В т.ч. просроченная</b>	<b>1 942 220, 04 руб.</b>	<b>2 107 776,81 руб.</b>

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 01.01.2014 г., по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, возросла на 8,5% (+165 556,77 руб.), в то время, как в 2012 г. рост задолженности составлял 15% (+254 041,46 руб.). Таким образом, вся нарастающая экономия средств (по начислению) не накапливается на счетах ТСЖ, а компенсирует ежегодный рост просроченной дебиторской задолженности.

### 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. Чековая книжка хранится в сейфе. Остаток денежных средств на расчетных счетах на 01.01.2014г. составил 756 458,17 руб., в том числе в «СБЕРБАНКЕ» - 578 926,58 руб., в банке «УРАЛСИБ» - 177531,59 руб.
- Налажен компьютерный учет основных средств. Амортизация рассчитывается своевременно линейным способом. Сумма основных средств на 31.12.13 составила 728 512,03 руб., что соответствует сумме ранее приобретенных основных средств с учетом начисленной амортизации за 2008-2013 гг.
- 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 2013г. (Приложение №3).

### VI. Замечания и рекомендации.

1. Продолжить активную работу с неплательщиками по взысканию просроченной задолженности.
2. Продолжить работу по получению субсидий из бюджета г.Москвы на содержание , текущий ремонт и отопление нераспределенных жилых и нежилых помещений.
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.