

Отчет
Ревизионной комиссии
о проверке финансово-хозяйственной деятельности
ЖК «Солнечный-23» за период с 01.10.2017 г. по 31.12.2018 г.

пос. Зональная Станция

12.03.2019 г.

В соответствии с решением Ревизионной комиссии ЖК «Солнечный-23», действующей на основании Устава ЖК «Солнечный-23» и Положения о ревизионной комиссии, проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива «Солнечный-23» с 01.10.2017г. по 31.12.2018г.

Состав ревизионной комиссии:

1. Муратова Наталья Викторовна;
2. Астраханцева Оксана Александровна;
3. Самулеев Максим Сергеевич.

Лицами, отвечающими за финансово-хозяйственную деятельность за указанный период, были члены Правления ЖК «Солнечный-23» в составе:

- Председатель: Бекетова Людмила Павловна
- Члены правления: Кузнецова Г.Л., Шарапов А.А., Пикулин Е.Э., Романова Л.Г., Басова Н.А., Волков Ю.М., Ерёменков А.А..
- Бухгалтер: Макарова Наталия Николаевна

Основная цель работы ревизионной комиссии - проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23», соблюдение жилищным кооперативом законодательных и иных нормативных актов, законность совершаемых финансовых и хозяйственных операций по итогам деятельности за период с 01.10.2017г. по 31.12.2018г. Жилищный кооператив применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы, уменьшенные на величину расходов.

Проверка финансово – хозяйственной деятельности ЖК «Солнечный-23» проведена сплошным методом, включая кассовые, банковские документы, договора, акты выполненных работ, приказы за период с 01.10.2017г. по 31.12.2018г

В ходе проверки установлено, что при проведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства ЖК «Солнечный-23» руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Жилищного кодекса РФ, Законом «О бухгалтерском учете», Положениями о бухгалтерском учете (ПБУ) и иными законодательными и нормативными актами.

Кроме того, в период с 01.10.2017г. по 31.12.2018г. за ГВС и эл.энергию на содержание общедомового имущества (СОИ) было начислено – **87838 рублей 95 коп. Судебные издержки - 11311 руб.00 коп.**

- Итого начислено услуг населению за период с 01.10.2017 по 31.12.2018 год: **4753436 рублей 55 коп. (с пеней 4808591 рубль 23 коп).**

- Итого оплачено населением за период с 01.10.2017 по 31.12.2018 год: **4676489 рублей 00 коп. (с пеней 4731643 рубля 68 копеек).**

- Задолженность собственников жилых помещений на 31.12.2018 по ЖКУ составляет **587223 рубля 72 копейки (в том числе просроченная задолженность 252889 рублей 50 копеек.**

3. Движение денежных средств по кассе:

В ЖК «Солнечный-23» работу кассира совмещает бухгалтер Макарова Наталия Николаевна, согласно приказа № 2Б от 01.01.2014г.

Остаток денежных средств на 01.10.2017	2000.00
1 Поступления:	
Денежные средства от населения за ЖКУ	38 542,53
Возврат переплаты по заработной плате	2.00
Итого:	40 544,53
2 Расход:	
Выдано в подотчет	31 092,33
Итого:	31 092,33
Остаток денежных средств на 31.12.2018 г.	9 452,20

4. Средства на расчетном и специальном счетах.

Средства на расч. счете: Остаток денежных средств на 01.10.2017 г.	18 056,93
1 Поступления	
Денежные средства за ЖКУ	4 709 710,83
Поступление от провайдеров (квантум, НТС, ЗКК, Заречная)	102 350,00
Итого:	4 830 117,76
2 Расход	
Выдана заработная плата	1 112 610,00
Оплата НДФЛ 13%	166 746,00
Оплата ОПФР 20%	256 727,10
Оплата ФСС 0,2%	2 195,99
Налог УСНО	23 176,96
Получено под авансовый отчет	6 134,00
Комиссия банка за прием платежей от населения	89 158,52
Услуги банка по обслуживанию счета	32 767,34
Оплата услуг по договорам	2 120 659,25
Оперативные, хозяйственные расходы	27 971,82
Переведены средства на спец.счет (капитальный ремонт)	902 653,87
Потери по ГВС, превышение температуры обратной воды	46325,74
Итого:	4 787 126,59
Остаток денежных средств по основному счету на 31.12.2018 год	42 991,17
Средства на спецсчете: Остаток денежных средств на 01.10.2017 г.	83 795,96
1 Поступления	
Перевод с основного счета	902 653,87
Денежные средства от собственников за кап.ремонт	84 782,91
Проценты от банка	1 055,63
Итого:	1 072 288,37
2 Расход	

Установка счетчика на ГВС	347 908,86
Утепление фасада	545 044,00
Услуги банка	44,00
Итого:	892 996,86
Остаток денежных средств по спец. счету на 31.12.2018 год	179 291,51
Общий остаток средств на расч. и спец. счетах на 31.12.2018г.	222 282,68

Кассовые операции ведутся в соответствии с Порядком ведения кассовых операций в РФ, все документы по учету кассовых операций оформлены в соответствии с требованиями законодательства.

5. Расчеты с поставщиками и подрядчиками:

По состоянию на 31.12.2018г. задолженность перед поставщиками и подрядчиками, согласно оборотно-сальдовой ведомости составила **79 350 рублей 28 копеек**.

Предоплаты поставщикам и подрядчикам, согласно оборотно-сальдовой ведомости составила 457 828 рублей 26 копеек.

Все затраты документально подтверждены договорами, актами и товарными накладными.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60	1 090,35	171 275,78	3 614 455,74	3 023 293,02	500 327,57	79 350,28
60.01		171 275,78	2 601 183,20	2 509 257,70		79 350,28
Агенство "ТестСтрой" ООО			57 937,49	57 937,49		
Кровельное ограждение, страховочный трос			57 937,49	57 937,49		
Астоп ООО			347 908,86	347 908,86		
Установка счетчиков на ГВС			347 908,86	347 908,86		
ВКС СОАО			3 000,00	3 000,00		
Страхование лифта			3 000,00	3 000,00		
Гальцов К.А. ИП			8 801,00	8 801,00		
канцелярия			1 900,00	1 900,00		
Полиграфические услуги			6 901,00	6 901,00		
Ип Васильев Е.О.			6 114,00	6 114,00		
Обновление программы 1С			6 114,00	6 114,00		
ИП Жарков Алексей Сергеевич			45 000,00	45 000,00		
Монтаж светильника, Тепловизионное обследование			22 000,00	22 000,00		
Проект электрических сетей			23 000,00	23 000,00		

ИП Петрухин Евгений Владимирович			8 000,00	8 000,00		
Вывоз снега			8 000,00	8 000,00		
ИСБ НПФ ООО			6 000,00	7 320,00		1 320,00
Неисключительные права СБИС			6 000,00	7 320,00		1 320,00
Казанцев Н.О. ИП			34 000,00	34 000,00		
Очистка кровли от снега и льда			34 000,00	34 000,00		
Кайпова Е.Г. ИП			1 200,00	1 200,00		
Дератизация подвала			1 200,00	1 200,00		
Микрон ООО			29 758,00	29 758,00		
Люки металлические			29 758,00	29 758,00		
Михалёв А.М. ИП			31 800,00	31 800,00		
Аренда автотранспорта			31 800,00	31 800,00		
НовоСтрой-М ООО			619 837,00	619 837,00		
Договор №13 от 16.04.2017г. утепление фасада			619 837,00	619 837,00		
ПАО Вымпел - Коммуникации			16 270,35	17 574,65		1 304,30
Услуги связи			16 270,35	17 574,65		1 304,30
РИЦ ЖКХ ООО		765,55	49 884,21	49 949,82		831,16
Печать "Счет-извещений"		765,55	49 884,21	49 949,82		831,16
Российские манометры ООО			15 750,00	15 750,00		
Приобретение манометров			15 750,00	15 750,00		
Семендилов Александр Михайлович ИП			13 499,84	13 499,84		
Урны			13 499,84	13 499,84		
СК ГрандСтрой ООО			15 076,50	15 076,50		
Водосток 2 под.			15 076,50	15 076,50		
Союзлифтмонтаж ООО		8 200,00	118 900,00	118 900,00		8 200,00
Техническое обслуживание лифтов		8 200,00	118 900,00	118 900,00		8 200,00
Сталь-Комплект ООО			12 699,32	12 699,32		

Материалы, труба			12 699,32	12 699,32		
СтанИнТех ООО		99 860,90	552 405,03	481 092,53		28 548,40
Договор (аварийка) №С23-1 от 01.04.2014		8 459,00	126 885,00	126 885,00		8 459,00
Договор №С23-2 от 01.04.2014		20 089,40	325 707,53	325 707,53		20 089,40
Договор монтаж чердачных люков			12 000,00	12 000,00		
Замена насоса на ГВС			16 500,00	16 500,00		
Капитальный ремонт отмостки дома		71 312,50	71 312,50			
ТДК ООО		3 709,00	55 635,00	55 635,00		3 709,00
Обслуживание домофонов		3 709,00	55 635,00	55 635,00		3 709,00
Томская энергосбытовая компания ПАО		2 276,64	41 832,63	39 555,99		
Договор № 2839		2 276,64	41 832,63	39 555,99		
ТОМСКРТС ОАО		6 794,09	49 275,61	48 117,18		5 635,66
Договор №6870 от 01.01.2014		5 522,90	48 591,57	48 059,37		4 990,70
ОДН пеня		1 058,01	470,86	57,81		644,96
Превышение температуры		213,18	213,18			
Торговый дом "Б и К" ООО			3 998,00	3 998,00		
Канцтовары			3 998,00	3 998,00		
Фортис ООО			4 607,00	4 607,00		
Материалы, хоз.инвентарь			4 607,00	4 607,00		
Чистый Двор ООО		49 669,60	451 993,36	432 125,52		29 801,76
Вывоз ТБО		49 669,60	451 993,36	432 125,52		29 801,76
60.02 Авансы выданные	320,00		457 508,26		457 508,26	
ИСБ НПФ ООО			1 320,00		1 320,00	
Электронная подпись			1 320,00		1 320,00	
ООО "Форум"	320,00				320,00	
Без договора	320,00				320,00	
Томскреалстрой ООО			456 000,00		456 000,00	
Договор №7 от 10.04.2018			456 000,00		456 000,00	
АО ТомскРТС			188,26		188,26	

Превышение температуры			188,26		188,26	
------------------------	--	--	--------	--	--------	--

6.Расчеты с подотчетными лицами.

Подотчетными лицами в установленные сроки представлены авансовые отчеты. Подотчетные суммы использованы на приобретение МПЗ, закупку канцтоваров, оплату услуг.

Заключены договора о полной материальной ответственности с председателем ЖК «Солнечный-23» Бекетовой Л.П.

В ЖК «Солнечный-23» согласно приказу №3Б от 01.01.2014 года и Положения о расчетах с подотчетными лицами выдача денежных средств осуществляется Бекетовой Л.П.

Счет Работники организаций	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
71.01		61,54	37 226,33	37 164,79		
Бекетова Людмила Павловна		61,54	37 226,33	37 164,79		
Итого		61,54	37 226,33	37 164,79		
Итого развернутое		61,54	37 226,33	37 164,79		

7.Расчеты по заработной плате.

Заработная плата начислена согласно действующим договорам гражданско-правового характера, решениям заседаний правления и штатному расписанию, утверждённого приказом № 1Б от 25.12.2013г.

Счет Работники организаций	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
70	1,97		1 278 822,72	1 278 824,69		
Бекетова Людмила Павловна		0,02	365 768,13	365 768,11		
Бугаенко Борис Александрович			25 000,00	25 000,00		
Волков Юрий Михайлович			4 598,00	4 598,00		
Газизова Ксения Валерьевна			5 747,00	5 747,00		
Гурьянов Дмитрий Евгеньевич			21 774,00	21 774,00		
Еременков Анатолий Александрович			4 598,00	4 598,00		
Калюжин Андрей Борисович			34 500,00	34 500,00		
Кузнецова Галина Леонидовна	1,00		21 839,00	21 840,00		
Макарова Наталия Николаевна	0,21		302 004,13	302 004,34		
Молчугев Евгений Вячеславович			34 500,00	34 500,00		
Носова Елена Владимировна	1,02		172 606,50	172 607,52		
Пикулин Евгений Эдуардович			4 598,00	4 598,00		
Плотников Андрей Александрович			10 977,00	10 977,00		
Романова Людмила Геннадьевна			4 598,00	4 598,00		
Самулеев Максим Сергеевич			3 448,00	3 448,00		
Тоцкая Наталья Владимировна			10 947,00	10 947,00		
Хамидова Любовь Михайловна			3 448,00	3 448,00		
Шарапов Алексей Анатольевич			4 598,00	4 598,00		
Шарапов Денис Алексеевич			34 500,00	34 500,00		
Шестов Александр Николаевич		0,24	174 838,96	174 838,72		
Шестов Андрей Александрович			22 988,00	22 988,00		
Шестова Галина Алексеевна			10 947,00	10 947,00		
Итого	1,97		1 278 822,72	1 278 824,69		

Не выданной заработной платы на 31.12.2018 год – нет.

8. Затраты ЖК «Солнечный-23»

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Оценочные обязательства и резервы						
96.01		0,01	3 502 248,03	3 502 248,02		
Аварийка			126 885,00	126 885,00		
Аренда автотранспорта доставка грунта			13 200,00	13 200,00		
Аренда автотранспорта по вывозу снега			26 600,00	26 600,00		
Ведение сайта ГИС ЖКХ			5 660,00	5 660,00		
Дератизация подвала			1 200,00	1 200,00		
Доставка урн			1 840,00	1 840,00		
Замена насоса на ГВС			16 500,00	16 500,00		
Заправка картриджа			1 050,00	1 050,00		
Интернет			1 500,00	1 500,00		
Канцелярские товары			8 461,00	8 461,00		
Комиссия банка за прием платежей от нас. Биллинг			1 859,12	1 859,12		
Комиссия за прием платежей от населения			89 158,52	89 158,52		
Копия лицевого финансового счета			186,00	186,00		
Лицензи ПО Антивирус			308,47	308,47		
Люк металлический на крышу			41 758,00	41 758,00		
Монтаж светильников на торцевой стене			7 000,00	7 000,00		
Неисключительные права СБИС		0,01	3 739,96	3 739,95		
Обновление программы 1С			6 114,00	6 114,00		
ОДН пеня по ГВС			57,81	57,81		
ОДН пеня по Электроэнергии			26,12	26,12		
Оплата труда			1 326 432,88	1 326 432,88		
Оплата труда ГПХ			211 456,80	211 456,80		
Очистка кровли от снега и льда			34 000,00	34 000,00		
Печать счет-извещений			34 980,00	34 980,00		
Подготовка к отопительному сезону			40 098,53	40 098,53		
Полиграфические услуги			1 950,00	1 950,00		
Потери теплоэнергии по ГВС			668,59	668,59		
Почтовые расходы			308,50	308,50		
Проект электрических сетей в подвале			23 000,00	23 000,00		
Проценты за принятие платежей от населения			7 264,70	7 264,70		
Работы по изготовлению водосточной системе			15 076,50	15 076,50		
Расходы к празднику			2 962,50	2 962,50		
Ремонт детской площадки			5 451,00	5 451,00		
Ремонт компьютера			1 696,00	1 696,00		
Ремонт принтера			3 000,00	3 000,00		
Страхование лифта			1 990,59	1 990,59		
Субботник			487,77	487,77		
Табличка на детскую площадку			2 800,00	2 800,00		
Тепловизионное обследование стены			15 000,00	15 000,00		
Уборка подъездов			2 981,73	2 981,73		
Услуги банка			22 605,51	22 605,51		
Услуги по содержанию и ремонту дома			301 359,00	301 359,00		
Услуги сотовой связи			17 574,65	17 574,65		
Установка оборудования приборов учета ГВС			347 908,86	347 908,86		
Установка перил в подъезде			12 699,32	12 699,32		
Устройство кровельного ограждения			46 937,49	46 937,49		
Устройство страховочного троса на крыше			11 000,00	11 000,00		
Устройство фасада (утепление)			619 837,00	619 837,00		
Хозяйственные расходы			33 582,13	33 582,13		
Холодная вода для нужд ГВС (опрессовка)			2 713,98	2 713,98		
Электронная подпись			1 320,00	1 320,00		
Итого		0,01	3 502 248,03	3 502 248,02		

9.В ходе проверки сметы расходов на текущий и капитальный ремонт ревизией выявлены следующие соотношения за 2018г.:

		2018 год		
Перечень услуг/работ		План	Факт	отклонения
2.	Расходы			
	Содержание общего имущества:			
	Зарботная плата председателя ЖК	300 300,00	300 239,80	60,20
	Зарботная плата бухгалтера ЖК	246 551,73	246 486,59	65,14
	Налоги с ФОТ	110 464,05	110 438,73	25,32
	ГПХ			
	Зарботная плата ревизионной комиссии	10 344,00	0,00	10 344,00
	Зарботная плата правления	36 784,00	32 186,00	4 598,00
	Налоги с ФОТ	9 425,60	6 437,20	2 988,40
	Услуги ЕРКЦ	31 150,00	35 260,70	-4 110,70
	Юридические услуги	4 000,00	0,00	4 000,00
	Обслуживание сайта ГИС ЖКХ	12 000,00	4 460,00	7 540,00
	Услуги банка (обслуж.счета + 2%)	75 300,00	87 229,25	-11 929,25
	Услуги связи	0,00	17 574,65	-17 574,65
	Прочие административные, непредвиденные расходы (бумага, канцтовары, тонер и.т.д)	25 000,00	24 021,01	978,99
	Итого административные расходы	861 319,38	864 333,93	-3 014,55

	Дворник (Санитарная уборка придомовой территории)	149 435,00	162 805,24	-13 370,24
	Уборщица (уборка подъездов)	149 435,00	139 079,00	10 356,00
	Снятие показаний с ИПУ (электроэнергия)	0,00	27 600,00	-27 600,00
	обслуживание теплового узла	55 200,00	27 600,00	27 600,00
	Налоги с ФОТ	71 522,14	72 131,02	-608,88
	ГПХ			
	Снятие показаний с ИПУ	26 526,72	21 864,00	4 662,72
	Благоустройство цветников 5 месяцев	17 240,00	17 242,00	-2,00
	Проект планировки дворовой площадки	0,00	5 747,00	-5 747,00
	Налоги с ФОТ	19 793,34	8 970,60	10 822,74
	Обслуживание дома организацией по электро, и сантехническим работам	241 087,20	241 087,20	0,00
	Аварийное обслуживание дома организацией по электро, и сантехническим работам	101 508,00	101 508,00	0,00
	Дезинфекция подвала	2 400,00	1 200,00	1 200,00
	Страхование лифта	2 000,00	1 504,04	495,96
	Очистка двора и кровли от снега	100 000,00	42 600,00	57 400,00
	Благоустройство двора	60 000,00	68 541,27	-8 541,27
	Организационно-эксплуатационные расходы (перчатки, хоз.инвентарь, моющие средства и т.д.)	38 000,00	36 733,43	1 266,57
	Итого содержание ОДИ	1 034 147,40	976 212,80	57 934,61
	Всего затрат на обслуживание МКД	1 895 466,78	1 840 546,73	54 920,06

3.4.	Работы на 2018 год			
	Ремонт кровли 3 подъезд (усиление отливов, страховочный трос на крыше, кровельное ограждение)	8 447,00	57 937,49	-49 490,49
	Косметический ремонт 10 подъездов	650 110,00	678 430,00	-28 320,00
	Установка перил в подъездах	0,00	49 352,32	-49 352,32
	Установить в квартирах верхних этажей на батареи отопления автоматические воздухо-сбросники.	22 556,11	0,00	22 556,11
	Водостоки 2 подъезд	0,00	15 076,50	-15 076,50
	Проект электрических сетей	0,00	23 000,00	-23 000,00
	Подготовка к отопительному сезону	0,00	40 098,53	-40 098,53
	Замена насоса на ГВС	0,00	16 500,00	-16 500,00
	Металлические люки	0,00	41 758,00	-41 758,00
	Тепловизионное обследование стены	0,00	15 000,00	-15 000,00
	Утепление фасада (замена утеплителя)	0,00	74 793,00	-74 793,00
	Всего на текущий ремонт	681 113,11	1 011 945,84	-330 832,73
4.	Капитальный ремонт	1 134 049,87		
	Установка ОДПУ на ГВС	199 228,45	347 908,86	-148 680,41
	Утепление фасада	0,00	545 044,00	-545 044,00
	Освещение в подвале	89 120,00		89 120,00
	Всего по капитальному ремонту	288 348,45	892 952,86	-604 604,41
	Всего затрат	2 864 928,34	3 745 445,43	-880 517,08

10. Заключение и рекомендации.

Бухгалтерская и налоговая отчетность сдана в полном объеме и в установленные сроки.

По данным проверки начисления и оплаты коммунальных платежей у жильцов перед кооперативом имеется задолженность по оплате ЖКУ в сумме **264 200 рубля 50 копейка**.

В ходе ревизионной проверки комиссией не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учета, которые могли бы существенно повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности жилищного кооператива. Бухгалтерский учет ведется в установленном порядке, бухгалтерский документооборот имеется в наличии. Бухгалтерская документация к моменту проверки была предоставлена в полном объеме. Зарплата сотрудникам выплачивается в соответствии с утвержденным штатным расписанием. У всех штатных сотрудников имеются трудовые договора, оформленные согласно ТК РФ.

За проверяемый период правление осуществляло свою деятельность коллегиально, руководствуясь уставом ЖК «Солнечный-23», утвержденной сметой, рекомендациями ревизионной комиссии. Правление рассматривало на своих заседаниях актуальные вопросы жизнедеятельности дома, обсуждало и утверждало расходование средств. Председателем правления ведутся протоколы собраний, публикуемые в открытом доступе на сайте кооператива. Замечания по ведению документооборота устранены в ходе проверки под контролем ревизионной комиссии.

Предложения ревизионной комиссии:


1. Необходимо собрать подписанные акты выполненных работ от наших покупателей: ИП Заречная И. Н., АО «Квантум», ПАО «Ростелеком». Задолженность у данных покупателей отсутствует.
2. Пересмотреть лимит по кассе и сократить количество покупаемых материалов по товарным чекам, а производить закупку по товарным накладным.
3. В связи с 54 ФЗ необходимо отказаться от наличного расчета и приема денежных средств в кассу предприятия в связи с отсутствием кассового аппарата. Для осуществления мелких хозяйственных расчетов можно завести корпоративную банковскую карту юридического лица и заложить расходы на ее содержание в смету 2019 года.

Так же хотелось бы внести корректировку, относительно замечаний прошлого года:


1. Форма Авансового отчета не соответствует утвержденной форме. Это замечание не действительно, т.к. Авансовые отчеты заполняются по Унифицированной форме № АО-1 утвержденной Постановлением Госкомстата России от 01.08.2001 № 55, что соответствует перечню утвержденных норм.
2. В 2018 году замечание о ревизионной проверке качества работ было исполнено и проверка качества выполненных подрядчиками работ по текущему и капитальному ремонту стоимостью свыше 100 тыс. рублей осуществляется комиссией.

Ревизионная комиссия:

 _____ Муратова Наталья Викторовна;

 _____ Астраханцева Оксана Александровна.

Председатель ЖК

 _____ Бекетова Людмила Павловна.