

Отчет
Ревизионной комиссии
о проверке финансово-хозяйственной деятельности
ЖК «Солнечный-23» за период с 01.01.2019 г. по 30.09.2019 г.

пос. Зональная Станция

13.11.2019 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 01.01.2019г. по 30.09.2019г.

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 01.01.2019г. по 30.09.2019г.

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 01.01.2019г. по 30.09.2019г.

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.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности движения денежных средств по кассовым и банковским документам за период с 01 января 2019 года по 30 сентября 2019 года.

1. За период с 01 января 2019 года по 30 сентября 2019 года, были начислены услуги по содержанию имущества, текущему, капитальному ремонту, вывозу ТБО, обслуживанию домофонов и лифта.

Начислено услуг: месяц	Содержание имущества	Капитальный ремонт	Обращение с ТКО (вывоз ТБО)	Текущий ремонт	Обслуживание домофона	Техническое обслуживание лифта	Пеня
Январь 2019	156142,79	72130,97	30493,39	48767,71	3910,00	8199,18	4726,71
Февраль 2019	156142,79	72130,97	30493,39	48767,71	3910,00	8199,18	4262,32
Март 2019	167860,08	72050,25	30461,25	36834,22	3910,00	8201,82	4739,35
Апрель 2019	167860,08	72050,25	30461,25	36834,22	3910,00	8201,82	4537,09
Май 2019	167860,08	72050,25	30461,25	36834,22	3910,00	8201,82	4329,4
Июнь 2019	167860,08	72050,25	30461,25	36834,22	3910,00	8201,82	4238,83
Июль 2019	167804,91	72025,11	24437,80	36822,12	3910,00	8201,82	4062,15
Август 2019	167836,61	72039,55	24092,00	36829,08	3910,00	8201,82	4213,66
Сентябрь 2019	167811,74	72028,22	24380,17	36823,62	3910,00	8201,82	4083,99
Итого начислено	1487179,16	648555,82	255741,75	355347,12	35190,00	73811,10	39193,50
Оплачено с 01.01.2019 по 30.09.2019 г.	1454988,65	637410,01	260115,05	369833,51	34702,45	71596,03	23038,90

В период с 01.01.2019г. по 30.09.2019г. за ГВС и эл.энергию на содержание общедомового имущества (СОИ) было начислено – **41 631 рубль 55 копеек**.

- Итого начислено услуг населению за период с 01.01.2019 по 30.09.2019 год: **2 897 456 рублей 50 копеек (с пеней 2 936 650 рублей 00 копеек)**.

- Итого оплачено населением за период с 01.01.2019 по 30.09.2019 год: **2 868 997 рублей 63 копейки (с пеней и компенсацией судебных издержек 2 897 967 рублей 21 копейка)**.

- Задолженность собственников жилых помещений на 30.09.2019 по ЖКУ составляет **284 978 рублей 49 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 01.01.2019	9452,2
1 Поступления:	
Денежные средства от населения за ЖКУ	1700
Возврат от подотчетного лица	20000
Возврат излишне перечисленных отпускных	9556,12
Итого:	31 256,12
2 Расход:	
Выдана заработная плата	3000
Выдано в подотчет	27609,07
Оплата труда по договорам ГПХ	10000
Итого:	40 609,07
Остаток денежных средств на 30.09.2019 г.	99,25

Кассовых операций за период с 15 июня по 30 сентября нет. По замечаниям предыдущей проверки по кассе в связи превышением лимита кассы было предложено открытие корпоративной банковской карты для расчетов за хозяйственные операции. Карта открыта в июне 2019г. напрямую привязана через расчетный счет, выдана на имя подотчетного лица Бекетовой Л.П.

4. Средства на расчетном и специальном счетах.

Средства на расч. счете: Остаток денежных средств на 01.01.2019 г.	42 991,17
1 Поступления	
Денежные средства за ЖКУ за январь-сентябрь 2019	2 881 998,48
Поступление от провайдеров (квантум, НТС, ЗКК, Заречная)	75 250
Возврат излишне уплаченного ОДН на электроэнергию	36 455,69
Итого:	2 993 704,17
2 Расход	
Выдана заработная плата	575 668,43
Оплата НДФЛ 13%	96 380,00
Оплата ОПФР 22%	143 719,23
Оплата ФФОМС, ФСС 8,2%	51 410,51
Налог УСНО	24 297,00
Выдано в подотчет	13 155,98
% Сбербанк за приём платежей от населения	57 249,26
Услуги банка по обслуживанию счета	18 426,15
Оплата услуг по договорам	1 041 692,73
Оперативные, хозяйственные расходы	201 968,04
Переведены средства на спец.счет (капитальный ремонт)	658 705,62
Потери по ГВС, превышение температуры обратной воды	7 585,23
Электроэнергия на СОИ	20 298,25

Итого:	2 910 556,43
Остаток денежных средств по основному счету на 30.09.2019 год	126 138,91
Средства на спецсчете: Остаток денежных средств на 01.01.2019 г.	179 291,51
1 Поступления	
Перевод с основного счета	658 705,62
Денежные средства от Газпрома и библиотеки за кап. ремонт	31 370,55
Проценты от банка	328,85
Итого:	690 405,02
2 Расход	
Ремонт и утепление крыши (1-2 подъезды)	637 552, 55
Утепление фасада между 2 и 3, 3 и 4 подъездами	155 000
Услуги банка	50
Итого:	792 602, 55
Остаток денежных средств по спец. счету на 30.09.2019 год	77 093,98
Общий остаток средств на расч. и спец. счетах на 30.09.2019г.	203 232,89

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 30.09.2019г. задолженность перед поставщиками и подрядчиками, согласно оборотно-сальдовой ведомости составила **215954 рублей 34 копейка**.

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						
Документы расчетов с контрагентом						
60		78 030,28	2 512 886,83	2 650 810,89		215 954,34
Агентство "ТестСтрой" ООО			879 511,02	952 378,13		72 867,11
Вывод вентиляционных каналов			206 610,70	206 610,70		
Вывод и утепление фановых труб			71 555,23	71 555,23		
Ремонт кровли			48 650,10	48 650,10		
Ремонт отливов			16 165,17	16 165,17		
Устройство троса			22 143,20	22 143,20		
Устройство фасада (утепление)			155 000,00	227 867,11		72 867,11
Утепление чердачных помещений			359 386,62	359 386,62		
Гальцов К.А. ИП			5 000,00	5 000,00		
Канц. товары			3 200,00	3 200,00		
Полиграфические услуги			1 800,00	1 800,00		
ИП Бормотов Александр Владимирович			2 895,00	2 895,00		
Реестр собственников			2 895,00	2 895,00		
ИП Жарков Алексей Сергеевич			60 200,00	60 200,00		
Тепловизионное обследование			30 000,00	30 000,00		
Видеобследование канализационного стояка			5 000,00	5 000,00		
Гидродинамическая промывка канализации			25 200,00	25 200,00		
Казанцев Н.О. ИП			14 000,00	14 000,00		
Очистка кровли от снега и льда			14 000,00	14 000,00		
Михалёв А.М. ИП			55 125,00	55 125,00		
Аренда автотранспорта			55 125,00	55 125,00		
МКП Строй Групп ООО			65 000,00	65 000,00		
Договор на монтаж ограждения			65 000,00	65 000,00		
ПАО Вымпел - Коммуникации		1 304,30	1 890,92	586,62		

Основной договор		1 304,30	1 890,92	586,62	
РИЦ ЖКХ ООО		831,16	30 934,61	31 002,36	898,91
Печать "Счет-извещений"		831,16	30 934,61	31 002,36	898,91
Союзлифтмонтаж ООО		8 200,00	73 800,00	73 800,00	8 200,00
Техническое обслуживание лифтов		8 200,00	73 800,00	73 800,00	8 200,00
Спецавтохозяйство г.Томска УМП				72 279,42	72 279,42
№ТКО-00012823				72 279,42	72 279,42
СтанИнТех ООО		28 548,40	321 378,28	344 728,98	51 899,10
Договор (аварийка)№С23-1 от 01.04.2014		8 459,00	76 131,00	76 131,00	8 459,00
Договор №С23-2 от 01.04.2014		20 089,40	180 814,20	180 815,40	20 090,60
Замена отсекающей арматуры			19 909,92	19 909,92	
Замена участка труб ХВСи ГВС			12 477,26	12 477,26	
Устройство стоянки для автомобилей			32 045,90	55 395,40	23 349,50
Строительные материалы ООО			4 610,00	4 610,00	
Хоз. материалы			4 610,00	4 610,00	
Студия "АНТЕН" ООО			3 200,00	3 200,00	
Ремонт общедомовой антенны			3 200,00	3 200,00	
ТДК ООО		3 709,00	33 381,00	33 423,00	3 751,00
Обслуживание домофонов		3 709,00	33 381,00	33 423,00	3 751,00
Томская энергосбытовая компания ПАО			29 356,35	29 356,35	
Договор № 2839			29 356,35	29 356,35	
Томскреалстрой ООО			678 430,00	678 430,00	
Договор №7 от 10.04.2018			678 430,00	678 430,00	
ТОМСКРТС ОАО		5 635,66	37 342,33	37 765,47	6 058,80
Договор №6870 от 01.01.2014		4 990,70	32 506,89	32 930,03	5 413,84
ОДН пеня		644,96			644,96
Превышение температуры			4 835,44	4 835,44	
Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра"			1 120,00	1 120,00	
Консультационные услуги			1 120,00	1 120,00	
Фортис ООО			7 100,00	7 100,00	
Материалы, хоз.инвентарь			7 100,00	7 100,00	
Чистый Двор ООО		29 801,76	208 612,32	178 810,56	
Вывоз ТБО		29 801,76	208 612,32	178 810,56	

6.Расчеты с подотчетными лицами.

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

Заклучены 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	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Работники организаций						
71.01			40 765,05	40 765,05		
Бекетова Людмила Павловна			39 895,55	39 895,55		
Макарова Наталия Николаевна			450,00	450,00		
Шестов Андрей Александрович			419,50	419,50		
Итого			40 765,05	40 765,05		

7.Расчеты по заработной плате.

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

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Работники организаций						
70			673 010,31	734 883,33		61 873,02
Астраханцева Оксана Александровна			4 598,00	4 598,00		
Басова Наталья Алексеевна			4 598,00	4 598,00		
Бекетова Людмила Павловна			192 851,50	212 948,50		20 097,00
Волков Юрий Михайлович			4 598,00	4 598,00		
Еременков Анатолий Александрович			4 598,00	4 598,00		
Кузнецова Галина Леонидовна			15 575,00	15 575,00		
Макарова Наталия Николаевна			174 367,81	190 867,83		16 500,02
Молчуев Евгений Вячеславович			18 699,00	20 700,00		2 001,00
Муратова Наталья Викторовна			5 747,00	5 747,00		
Носова Елена Владимировна			91 087,42	102 361,42		11 274,00
Пикулин Евгений Эдуардович			4 598,00	4 598,00		
Романова Людмила Геннадьевна			4 598,00	4 598,00		
Тоцкая Наталья Владимировна			11 494,00	11 494,00		
Шарапов Алексей Анатольевич			4 598,00	4 598,00		
Шарапов Денис Алексеевич			18 699,00	20 700,00		2 001,00
Шестов Андрей Александрович			112 303,58	122 303,58		10 000,00
Итого			673 010,31	734 883,33		61 873,02

Объем не выданной заработной платы на 30.09.2019 год составляет 61 тысячу 873 рубля 2 копейки.

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			3 265 906,28	3 265 906,28		
Аварийка			76 131,00	76 131,00		
Аренда автотранспорта по вывозу снега			55 125,00	55 125,00		
Ведение сайта ГИС ЖКХ			4 100,00	4 100,00		
Видеообследование канализационного стояка			5 000,00	5 000,00		
Вывод вентиляционных каналов			206 610,70	206 610,70		
Вывод и утепление фановых труб			71 555,23	71 555,23		

Гидродинамическая прочистка канализации		25 200,00	25 200,00		
Замена отсекающей арматуры		19 909,92	19 909,92		
Заправка картриджа		450,00	450,00		
Изготовление и установка уличного ограждения		65 000,00	65 000,00		
Канцелярские товары		3 273,00	3 273,00		
Комиссия за прием платежей от населения		57 249,26	57 249,26		
Консультационные услуги		1 120,00	1 120,00		
Косметический ремонт подъездов		678 430,00	678 430,00		
Оплата труда		866 198,89	866 198,89		
Оплата труда ГПХ		88 461,62	88 461,62		
Очистка кровли от снега и льда		14 000,00	14 000,00		
Печать счет-извещений		21 318,00	21 318,00		
Полиграфические услуги		1 150,00	1 150,00		
Потери теплоэнергии по ГВС		270,14	270,14		
Почтовые расходы		76,00	76,00		
Превышение температуры ОСВ		7 585,23	7 585,23		
Проценты за принятие платежей от населения		5 584,36	5 584,36		
Реестр собственников		2 895,00	2 895,00		
Ремонт антенны		3 200,00	3 200,00		
Ремонт кровли		48 650,10	48 650,10		
Ремонт отливов		16 165,17	16 165,17		
Тепловизионное обследование чердачного перекрытия		30 000,00	30 000,00		
Услуги автобетоносмесителя		2 000,00	2 000,00		
Услуги по содержанию и ремонту дома		193 292,66	193 292,66		
Услуги сотовой связи		586,62	586,62		
Устройство стоянки для автомобилей		58 005,40	58 005,40		
Устройство страховочного троса на крыше		22 143,20	22 143,20		
Устройство фасада (утепление)		227 867,11	227 867,11		
Утепление чердачных помещений		359 386,62	359 386,62		
Хозяйственные расходы		27 916,05	27 916,05		
Итого		3 265 906,28	3 265 906,28		

9.В ходе проверки сметы расходов на текущий и капитальный ремонт ревизией выявлены следующие соотношения за 2019г.:

Перечень услуг/работ	Сумма за 01.2019 - 09. 2019 год по смете, руб	Фактическая сумма, руб.	Экономия/Перерасход (+/-)
Доходы всего:	2942925,39	2993704,17	
Доходы по тарифу	2870910,00	2881998,48	
Поступление от провайдеров (квантум, НТС, ЗКК, Заречная)	72150,00	75250,00	
Возврат за излишне оплаченную электроэнергию на СОИ	0	31370,55	
Содержание общего имущества			
Управление МКД	260577,00	247853,50	12723,50
Бухгалтерия ЖК	184914,00	174367,81	10546,19
Налоги с ФОТ	123861,96	114222,84	9639,12
Услуги ЕРКЦ	33174,00	30935,00	2239,00
Юридические услуги	3000,00	1120,00	1880,00
Обслуживание сайта ГИС ЖКХ	6480,00	0,00	6480,00
Услуги банка	56475,00	75650,00	-19175,00
Прочие административные расходы (бумага, канцтовары, тонер)	18747,00	15316,00	3431,00
Итого административные расходы	687228,96	659465,15	27763,81
Дворник	112068,00	117864,40	-5796,40
Уборщица	112068,00	108205,95	3862,05
Снятие показаний с ИПУ	41400,00	18700,00	22700,00
Обслуживание теплового узла	41400,00	18700,00	22700,00
Цветники во дворе	17232,00	22000,00	-4768,00
налоги с ФОТ	97898,74	80927,05	16971,69
Обслуживание дома организацией по электро и сантехническим работам	180815,40	180815,40	0,00
Аварийное обслуживание дома организацией по электро и сантехническим работам	76131,00	76131,00	0,00

Дезинфекция(дератизация) подвала	1800,00	0,00	1800,00
Страхование лифта	1125,00	0,00	1125,00
Очистка двора и кровли от снега	74999,70	69115,00	5884,70
Благоустройство двора	60000,00	32045,00	27955,00
Организационно-эксплуатационные расходы (перчатки, хоз инвентарь, моющие средства).	28500,03	28012,10	487,93
Потери теплоэнергии по ГВС, превышение температуры обратной	0,00	39169,00	-39169,00
Замена запорной арматуры	0,00	32387,18	-32387,18
Обслуживание канализационной системы	0,00	30200,00	-30200,00
Итого содержание ОДИ	845437,87	854272,08	-8834,21
Всего затрат на МКД	1532666,83	1513737,22	18929,60
Текущий ремонт			
Установка страховочного каната на крыше	18904,00	22143,00	-3239,00
Установка шлагбаума	86402,00	0,00	86402,00
Изготовление и монтаж заборного ограждения	183000,00	65000,00	118000,00
Замена этажных электрощитовых шкафов	28302,00	0,00	28302,00
Ремонт, кровли, отливов, антенны	0,00	51850,00	-51850,00
Тепловизионное обследование	0,00	30000,00	-30000,00
Устройство парковки	0	60005,4	-60005,4
Итого текущий ремонт	316608,00	228998,40	87610,60
Капитальный ремонт			
Вывод вентиляционных каналов 1-2 под.	206610,70	206610,00	0,70
Вывод фановых труб 1-2 под.	71555,23	71555,23	0,00
Утепление чердачных помещений 1-2 под.	359386,62	359386,62	0,00
Утепление части фасада во 2 и 4 подъезде	227867,11	155000,00	72867,11
Итого по капитальному ремонту	801019,66	792551,85	8467,81

10. Заключение и рекомендации.

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

Повышения тарифов в проверяемом периоде не было. По данным проверки начисления и оплаты коммунальных платежей у жильцов перед кооперативом имеется задолженность по оплате ЖКУ в сумме **284 978 рублей 49 копеек**.

Список должников с просроченной дебиторской задолженностью свыше 10 тысяч руб. которые переданы на взыскание в с

кв. 56 долг - 60862-03.

кв. 71 долг - 38652-03.

кв. 80 долг - 22593-85.

кв. 81 долг - 58580-63.

кв. 103 долг - 38872-99.

кв. 163 долг - 16696-32.

По всем должникам ведется работа по взысканию долга.

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, весь бухгалтерский документооборот имеется в наличии. Бухгалтерская документация к моменту проверки была предоставлена в полном объеме. Зарплата сотрудникам выплачивается в соответствии с утвержденным штатным расписанием, д. У всех штатных сотрудников имеются трудовые договора, оформленные согласно ТК РФ. Оплата операций по банку осуществляется по прилагаемым счетам, либо на счета по оформленным долгосрочным и краткосрочным договорам, которые имеются в наличии, а также отчисления в фонды от заработной платы. Замечания по ходу проверки (не были подложены к выписке по банку счета на оплату услуг) – устранены (счета предъявлены.)

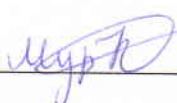
За проверяемый период правление осуществляло свою деятельность коллегиально, руководствуясь уставом ЖК «Солнечный-23», утвержденной сметой, рекомендациями ревизионной комиссии. Правление рассматривало на своих заседаниях актуальные вопросы жизнедеятельности дома, обсуждало и утверждало расходование средств. 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, сформулированные ревизионной комиссией в рамках предыдущей проверки, реализованы в полном объеме.


Предложения ревизионной комиссии:

1. Датой создания ЖК «Солнечный-23» является ноябрь-декабрь 2013 г. В соответствии с действующим законодательством председатель и правление ЖК выбираются сроком на 2 года. Соответственно, каждый ноябрь в двухлетнем периоде проводится отчетно-выборное собрание, к которому осуществляется ревизия операционной деятельности ЖК. При этом документооборот операционной деятельности ЖК, как и на других предприятиях в РФ верифицируется, проводится и закрывается по результатам календарного года. Соответственно, за период жизнедеятельности кооператива сложилась практика проведения двухлетней ревизии в 2 этапа: за прошедшие 15 мес. и за прошедшие 9 мес. На обоих этапах проведение ревизии сопряжено с операционными сложностями: на первом – большой объем проверки, затрагивающий 2 календарных года, на втором – проверкой разрывается календарный год, что приводит к отсутствию логической законченности в ревизии проверяемого периода, т.к. планирование работ ЖК осуществляется на последующий календарный год. В этой связи председателю и правлению ЖК рекомендуется проработать возможность сдвига отчетно-выборного периода на 1 квартал календарного года (предпочтительно - февраль) в рамках действующего законодательства. Данная мера позволила бы производить отчет за деятельность ЖК в прошедшем календарном году более качественно и эффективно и своевременно планировать смету работ в текущем году, опираясь на законченные технические и финансовые показатели прошлого года.

Ревизионная комиссия:


_____ Муратова Наталья Викторовна;


_____ Астраханцева Оксана Александровна;


_____ Самулеев Максим Сергеевич.

Председатель ЖК


_____ Бекетова Людмила Павловна.