

Отчет
Ревизионной комиссии
о проверке финансово-хозяйственной деятельности
ЖК «Солнечный-23» за период с 01.01.2017 г. по 30.09.2017 г.

пос. Зональная Станция

15.11.2017 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 01.01.2017г. по 30.09.2017г.

Состав ревизионной комиссии:

1. Хамидова Любовь Михайловна;
2. Анурова Лидия Антоновна;
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., Седов Н.Н., Володин С.В., 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 01.01.2017г. по 30.09.2017г.

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 01.01.2017г. по 30.09.2017г

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 2017 года по 30 сентября 2017 года.

1. За период с 01 января 2017 года по 30 сентября 2017 года, были начислены услуги по содержанию имущества, текущему, капитальному ремонту, вывозу ТБО, обслуживанию домофонов и лифта.

Начислено услуг: месяц	Содержание имущества	Капитальный ремонт	Вывоз ТБО	Текущий ремонт	Обслуживание домофона	Техническое обслуживание лифта	Пеня
Январь 2017	126839,81	65651,99	25027,49	71247,60	3910,00	8199,84	2921,13
Февраль 2017	126839,81	65651,99	25027,49	71247,60	3910,00	8199,84	2867,23
Март 2017	134188,10	65651,99	25027,49	67626,89	3910,00	8199,84	113,18
Апрель 2017	134234,72	65676,22	25036,18	67650,38	3910,00	8199,84	3095,21
Май 2017	134234,72	65676,22	25036,18	67650,38	3910,00	8199,84	3358,18
Июнь 2017	134234,72	65676,22	25036,18	67650,38	3910,00	8106,66	2917,66
Июль 2017	134186,34	65651,07	25027,16	67626,00	3910,00	8106,66	3019,2
Август 2017	134186,34	65651,07	25027,16	67626,00	3910,00	8106,66	3212,18
Сентябрь 2017	134186,34	65651,07	25027,16	67626,00	3910,00	8293,32	3335,17
Итого начислено	1193130,90	590937,84	225272,49	615951,23	35190,00	73612,50	24839,14
Оплачено с 01.01.2017 по 30.09.2017 г.	1156805,49	560414,78	238909,48	607629,48	34206,18	70011,30	13645,28

Кроме того, в период с 01.01.2017г. по 30.09.2017г. за ГВС и эл.энергию на содержание общедомового имущества (СОИ) было начислено – **17 347 рублей 05 копеек.**

- Итого начислено услуг населению за период с 01.01.2017 по 30.09.2017 год: **2 751 442 рубля 01 копейка (с пеней 2 776 281 рубль 15 копеек).**

- Итого оплачено населением за период с 01.01.2017 по 30.09.2017 год: **2 679 677 рублей 37 копеек (с пеней и компенсацией судебных издержек 2 693 322 рубля 65 копеек).**

- Задолженность собственников жилых помещений на 30.09.2017 по ЖКУ составляет **198 683 рубля 71 копейка.**

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 01.01.2017	1 691, 99
1 Поступления:	
Денежные средства от населения за ЖКУ	24320
Получено наличными из банка	18 400
Итого:	42 720
2 Расход:	
Выдана заработная плата	18472
Выдано в подотчет	23939,99
Итого:	42 411,99
Остаток денежных средств на 30.09.2017 г.	2000

4. Средства на расчетном и специальном счетах.

Средства на расч. счете: Остаток денежных средств на 01.01.2017 г.	64 433,66
1 Поступления	
Денежные средства за ЖКУ	2 690 123,56
Поступление от провайдеров (квантум, НТС, ЗКК, Заречная)	62 550
Итого:	2 752 673,56
2 Расход	
Выдана заработная плата	564 065,35
Оплата НДФЛ 13%	87 068,15
Оплата ОПФР 20%	134 556,30
Оплата ФСС 0,2%	1 336,47
Налог УСНО	29 606,00
Получено наличными	18 400
% Сбербанк и Томсктелекома за приём наличных от населения	17 339,79
Услуги банка по обслуживанию счета	54 425,48
Оплата услуг по договорам	1 240 941,01
Оперативные, хозяйственные расходы	25 794,22
Переведены средства на спец.счет (капитальный ремонт)	572 798,00
Потери по ГВС, превышение температуры обратной воды	52 719,52
Итого:	2 799 050,29
Остаток денежных средств по основному счету на 30.09.2017 год	18 056,93
Средства на спецсчете: Остаток денежных средств на 31.12.2016 г.	405 050,69
1 Поступления	
Перевод с основного счета	572 798,00
Денежные средства от собственников за кап.ремонт	36 229,03
Проценты от банка	601,24
Итого:	609 628,27
2 Расход	

Замена окон в подъездах	57 500
Установка слуховых окон	88 830
Услуги банка	104
Утепление фасада, оборудование входа в подвал	784 449
Итого:	930 883
Остаток денежных средств по спец. счету на 30.09.2017 год	101 852,89
Общий остаток средств на расч. и спец. счетах на 30.09.2017г.	119 909,82

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 30.09.2017г. задолженность перед поставщиками и подрядчиками, согласно оборотно-сальдовой ведомости составила **176 794 рубля 47 копеек**.

Все затраты документально подтверждены договорами, актами и товарными накладными.

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
60		496 499,62	2 672 404,94	2 348 011,29		176 794,47
Абрис ООО		147 795,15	147 795,15			
№01-12/ЦС/16 от 12.12.2016 Ремонт крылечек		147 795,15	147 795,15			
Гальцов К.А. ИП			2 100,00	2 100,00		
Полиграфические услуги			2 100,00	2 100,00		
ДиаманТ ООО			12 762,62	12 762,62		
Материал для изоляции труб			12 762,62	12 762,62		
Ип Васильев Е.О.			1 500,00	1 500,00		
Обновление 1С			1 500,00	1 500,00		
ИП Макаров Александр Юрьевич			25 922,20	25 922,20		
Изоляция труб в подвале			25 922,20	25 922,20		
ИП Чиблис Александр Витальевич			1 550,00	1 550,00		
Ремонт мотокосы			1 550,00	1 550,00		
Казанцев Н.О. ИП			10 000,00	10 000,00		
Очистка кровли от снега			10 000,00	10 000,00		
Кайпова Е.Г. ИП			3 000,00	3 000,00		
Дератизация подвала			3 000,00	3 000,00		
Михалёв А.М. ИП			39 700,00	39 700,00		
Аренда автотранспорта			39 700,00	39 700,00		
НовоСтрой-М ООО			873 279,00	873 279,00		
Ремонт фасада			193 710,00	193 710,00		
Договор №17 от 10.04.2017г. утепление фасада			590 739,00	590 739,00		
Договор №19 от 10.04.2017г. Слуховые окна			45 680,00	45 680,00		
Договор №37 от 23.05.2017г. Слуховые окна			43 150,00	43 150,00		
ООО "Форум"			1 411,00	1 411,00		
Расходники для подвала			1 411,00	1 411,00		
ПАО Вымпел - Коммуникации			11 069,00	11 069,00		
Сотовый телефон			11 069,00	11 069,00		
РИЦ ЖКХ ООО		53,83	32 370,20	33 081,92		765,55
Печать "Счет-извещений"		53,83	32 370,20	33 081,92		765,55
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

СтанИнТех ООО		308 410,50	514 826,00	306 276,40		99 860,90
Договор (аварийка) №С23-1 от 01.04.2014		16 918,00	84 590,00	76 131,00		8 459,00
Договор №С23-2 от 01.04.2014		40 180,00	212 986,00	192 895,40		20 089,40
Замена насоса на ХВС			36 159,00	36 159,00		
Замена электр. автоматов			1 091,00	1 091,00		
Капитальный ремонт отмостки дома		251 312,50	180 000,00			71 312,50
СТК Бэст ООО			57 500,00	57 500,00		
Замена окон в подъездах			57 500,00	57 500,00		
ТДК ООО		3 699,00	33 831,00	33 851,00		3 719,00
Обслуживание домофонов		3 699,00	33 831,00	33 851,00		3 719,00
Томская энергосбытовая компания ПАО			1 877,82	4 154,46		2 276,64
Договор № 2839			1 877,82	4 154,46		2 276,64
Томскреалстрой ООО			145 085,00	145 085,00		
Ремонт в подъездах (включая откосы)			145 085,00	145 085,00		
ТОМСКРТС ОАО		3 520,44	50 141,78	58 924,12		12 302,78
Договор №6870 от 01.01.2014		3 520,44	31 117,89	38 842,22		11 244,77
ОДН пеня			541,38	1 599,39		1 058,01
Превышение температуры			18 482,51	18 482,51		
Томсктелеком ЗАО			6 798,90	6 798,90		
Процент за уплату ЖКУ			6 798,90	6 798,90		
ФБУ "Томский ЦСМ" УФК по Томской области			5 490,54	5 490,54		
Проверка теплосчетчика			5 490,54	5 490,54		
ФБУЗ Центр гигиены и эпидемиологии в Том.Обл			1 869,64	1 869,64		
Проверка воды			1 869,64	1 869,64		
Чистый Двор ООО		24 820,70	198 664,30	223 513,20		49 669,60
Вывоз ТБО		24 820,70	198 664,30	223 513,20		49 669,60

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	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Работники организаций						
71			23 939,99	24 001,53		61,54
71.01			23 939,99	24 001,53		61,54
Бекетова Людмила Павловна			23 939,99	24 001,53		61,54
Итого			23 939,99	24 001,53		61,54

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			669 582,35	669 580,38	1,97	
Бекетова Людмила Павловна			209 469,18	209 469,20		0,02
Другова Ирина Михайловна			2 299,00	2 299,00		
Кузнецова Галина Леонидовна			17 241,00	17 240,00	1,00	
Макарова Наталия Николаевна			179 092,09	179 091,88	0,21	
Молчув Евгений Вячеславович			20 700,00	20 700,00		
Носова Елена Владимировна			94 252,54	94 251,52	1,02	
Самулеев Максим Сергеевич			4 023,00	4 023,00		
Селезнёв Игорь Николаевич			10 887,00	10 887,00		
Хамидова Любовь Михайловна			4 023,00	4 023,00		
Шарапов Денис Алексеевич			20 700,00	20 700,00		
Шестов Александр Николаевич			106 895,54	106 895,78		0,24
Итого			669 582,35	669 580,38	1,97	

Не выданной заработной платы на 30.09.2017 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			2 425 473,34	2 425 473,34		
96.01			2 425 473,34	2 425 473,34		
Аварийка			76 131,00	76 131,00		
Анализ качества питьевой воды			1 869,64	1 869,64		
Аренда автотранспорта по вывозу снега			39 700,00	39 700,00		
Ведение сайта ГИС ЖКХ			3 000,00	3 000,00		
Замена насоса на ХВС			36 159,00	36 159,00		
Замена окон в подъездах			57 500,00	57 500,00		
Замена электр. автоматов			1 091,00	1 091,00		
Заправка картриджа			600,00	600,00		
Изготовление и монтаж слуховых окон			88 830,00	88 830,00		
Изготовление ключей			500,00	500,00		
Изоляцию труб подвального помещения			39 023,08	39 023,08		
Канцелярские товары			3 690,06	3 690,06		
Комиссия банка за прием платежей. Биллинг			10 912,14	10 912,14		
Комиссия Томсктелек за прием платежей.			6 798,90	6 798,90		
Косметический ремонт откосов (окна)			30 460,00	30 460,00		
Косметический ремонт подъездов			114 625,00	114 625,00		
Лицензия ПО Антивирус			506,25	506,25		
Материалы			272,00	272,00		
Неисключительные права СБИС			2 250,00	2 250,00		
Обновление программы 1С			1 500,00	1 500,00		

Обработка крылец от муравьев			3 000,00	3 000,00	
ОДН пеня по ГВС			1 599,39	1 599,39	
ОДН пеня по Электроэнергии			44,87	44,87	
Оплата труда			792 815,58	792 815,58	
Оплата труда ГПХ			13 064,40	13 064,40	
Очистка кровли от снега и льда			10 000,00	10 000,00	
Печать счет-извещений			23 470,00	23 470,00	
Проверка теплосчетчика			5 490,54	5 490,54	
Подготовка к годовому собранию			2 100,00	2 100,00	
Подготовка к отопительному сезону			12 080,00	12 080,00	
Потери теплоэнергии по ГВС			448,38	448,38	
Почтовые расходы			538,50	538,50	
Превышение температуры ОСВ			18 482,51	18 482,51	
Проценты за принятие платежей от населения			6 240,67	6 240,67	
Ремонт канализации			5 162,26	5 162,26	
Ремонт мотокосы			950,00	950,00	
Ремонт системы отопления			1 411,00	1 411,00	
Скашивание травы вокруг дома			599,56	599,56	
Сотовый телефон			11 659,00	11 659,00	
Спецодежда дворника			1 750,00	1 750,00	
Субботник			1 749,76	1 749,76	
Уборка подъездов			1 278,02	1 278,02	
Услуги банка			17 013,89	17 013,89	
Услуги по содержанию и ремонту дома			180 815,40	180 815,40	
Устройство фасада (утепление+козырьки)			784 449,00	784 449,00	
Хозяйственные разовые работы			850,00	850,00	
Хозяйственные расходы			7 183,11	7 183,11	
Холодная вода для нужд ГВС (опрессовка)			5 360,24	5 360,24	
Электроэнергия ОДН			449,19	449,19	
Итого			2 425 473,34	2 425 473,34	

9.В ходе проверки сметы расходов на текущий и капитальный ремонт ревизией выявлены следующие соотношения за 2017г.:

Текущий ремонт			
Перечень услуг/работ	Сумма по смете	Фактические затраты	Экономия/Перерасход (+/-)
Отмостка вокруг дома (долг 2015 г.)	251312,5	180000	Осталось оплатить 71312,5
Ремонт крылец (долг 2016 г.)	147795,15	147795,15	Долг погашен
Косметический ремонт оконных откосов 9ти подъездов	30460	30460	-
Ремонт устройства выходов на кровлю	83650,6	88830	-5179,4
Дезинфекция чердачного помещения	6570	0	6570
Косметический ремонт подъездов	329940,19	114625	215315,19
Ремонт надбалконных козырьков (5 шт.)	73650	193710	120060
Ремонт канализационных труб в подвале 1- ого и 2-ого подъездов	58226,7	(работы обошлись бесплатно)	582226,7
Капитальный ремонт			
Установка окон	57500	57500	0
Утепление торцевой стены.	604268	590739	13529

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 **198 683 рубля 71 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, 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.

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. **ПОВТОРНОЕ ЗАМЕЧАНИЕ** - Расчётные ведомости и авансовые отчеты ЖК должны соответствовать форме, установленной в действующих нормативных документах.
2. Осуществлять комиссионную проверку качества выполненных подрядчиками работ по текущему и капитальному ремонту стоимостью свыше 100 тыс. рублей. Состав комиссии из числа членов правления определяется на заседаниях правления и фиксируется в протоколе заседания.

Ревизионная комиссия:

_____ Хамидова Любовь Михайловна;

_____ Самулеев Максим Сергеевич.

Председатель ЖК

_____ Бекетова Людмила Павловна.