

ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ЖСК «СОЮЗ»

О ФИНАНСОВОЙ-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «СОЮЗ» ЗА ПЕРИОД С 01.01.19г. ПО 31.12.19г.

г. Москва

«31» марта 2020г.

Ревизионная комиссия в составе: членов ревизионной комиссии Кончевской А.В., Дмитриевой Н.Т. в период с 27 февраля 2020 г. по 31 марта 2020 г. провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «СОЮЗ» за период с 1 января по 31 декабря 2019г. в присутствии председателя правления ЖСК «СОЮЗ» Макаровой О.Н. и главного бухгалтера Темеревой Ю.Н.

Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ЖСК, проведение анализа этих документов с целью представления членам ЖСК наиболее полной и объективной картины финансовых дел в ЖСК.

1. При проверке комиссия руководствовалась следующими нормативными документами:
 - Гражданский кодекс РФ
 - Жилищный кодекс РФ
 - Постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» от 6 мая 2011 г. № 354 (с изменениями и дополнениями)
 - Постановление Правительства Москвы от 24.04.2007 № 299ПП (ред. от 26.12.2014)
 - Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

2. Для проведения проверки были затребованы следующие документы:
 - Устав, смета по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2019г.
 - Протоколы заседаний Правления ЖСК за 2018г. (от 02.04.2019, 25.04.2019, 28.11.2019, 24.12.2019)
 - Протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК в 2019г (14.02.2019 - 15.03.2019 общее собрание собственников по вопросу установки шлагбаума);
 - Договора с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2019 г. и действующие на 01.01.2020г;
 - Договора на содержание, текущие ремонты общего имущества, заключенные в 2019 г. и действующие на 01.01.2020г;
 - Сметы, акты на выполнение работ по текущим ремонтам;
 - Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2019 г.
 - Налоговая отчетность: декларации по налогу на добавленную стоимость, расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование в Пенсионный фонд РФ, страховым взносам на обязательное медицинское страхование в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования и территориальные фонды обязательного медицинского страхования плательщиками страховых взносов, производящими выплаты и иные вознаграждения физическим лицам, реестр физических лиц, получавших доходы в 2018 году (включая справки на каждого работника по форме 2-НДФЛ).
 - Приказы по персоналу и производственной деятельности;
 - Фактическое использование денежных средств на ремонт и текущее содержание дома

В результате проверки установлено:

3.1. Смета ЖСК «Союз» по содержанию и текущему ремонту жилого дома на 2019г. соответствует требованию законодательства РФ.

3.2. В 2019г. было проведено четыре заседания членов правления ЖСК. Все решения Правления приняты при наличии кворума.

3.3. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2018г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

3.4. Договора на содержание и ремонт общего имущества заключены с организациями, занимающими нежилые помещения (цокольный этаж), возмещение ими затрат на содержание и текущий ремонт производится своевременно.

3.5. В результате выборочной проверки документов поступления материалов и услуг, оказанных ЖСК, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, ФФОМС, ТФОМС и ФСС, существенных нарушений не установлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя и главного бухгалтера.

3.6. Расходование средств производилось в пределах сметы на 2018г.

Документы по их расходованию оформлены верно, акты на списание материалов имеются. Закупка материалов на содержание и текущий ремонт осуществлялась по чекам за наличный расчет и по перечислению. Подтверждающие документы имеются.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались хозяйственные и канцелярские товары (бумага, файлы, ручки, картридж, папки и т.д, замки, веники, моющие средства и т.д.), материалы для ремонтов (гвозди, клей, смеси, шуруп монтажный и пр). Существенных нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено. Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

3.7. В соответствии с рекомендациями за 2014 год в проверяемом периоде (2015) был осуществлён переход выплаты зарплаты и выдачи подотчетных сумм через банковские карты ОАО Сбербанк, что позволило сократить расходы на расчетно-кассовое обслуживание.

3.8. Расходование средств на оплату труда составили 2 411 331,73 руб. Заработная плата и страховые взносы за 2018 год начислены и выплачены в полном объеме в соответствии со штатным расписанием.

✓

| | Кол-во сотрудников | Всего | Заработная плата в т.ч. 13% | Страховые взносы |
|---|--------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|
| Всего, в том числе: | 4 | 2 411 331,73 | 1 852 021,45 | 559 310,28 |
| зарплата работников Правления | 3 | 1 936 145,84 | 1 487 055,17 | 449 090,67 |
| зарплата сотрудников, осуществляющих текущий ремонт (1 плотник) | 1 | 475 185,89 | 364 966,28 | 110 219,61 |

3.9. Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществлялась через программу 1С «Бухгалтерия» 8.3 Платежные документы для оплаты за коммунальные услуги формировались в программе «Домовладелец».

3.10. В 2019 году ИП Лазарев Валентин Анатольевич были выплачены вознаграждения юристу Лазареву В.А. за представительства интересов ЖСК «Союз» по претензионной работе к Фонду капитального ремонта по вопросу кровельных работ.

В 2019 году ИП Лазарев Валентин Анатольевич были выплачены вознаграждения по оформлению исковых заявлений и взыскание задолженности по квартплате с должников-собственников за последние три года.

В 2019 году ИП Лазарев Валентин Анатольевич были выплачены вознаграждения по взысканию суммы задолженности по иску к ООО «КВБ-сталь»

3.11. В ЖСК «Союз» ведется учетная политика по бухгалтерскому учету и учетная политика для целей налогообложения на 2019 год, разработанные на основании требований Федерального закона «О бухгалтерском учете», Гражданского и Налогового кодекса РФ.

Начислено за коммунальные услуги за 2019 год (руб.)

| Наименование коммунальных услуг | Начислено |
|--|-----------------------|
| Горячая вода | 4 639 287,35 |
| Холодная вода | 1 379 328,72 |
| Водоотведение | 1 646 912,92 |
| Отопление | 7 317 300,32 |
| Содержание и ремонт | 8 115 220,40 |
| Радио | 315 276,99 |
| Домофон | 305 460,00 |
| Резервный фонд | 562 641,60 |
| Антенна | 1 132 750,04 |
| Шлагбаум | 195 150,00 |
| ИТОГО: | 25 609 328,34* |

* - в т.ч. льготы в размере 3 667 941,26 руб.

Начислено жильцам 21746237,08 руб.

Задолженность жильцов в 2019 году (руб.)

| Долг на 01.01.2019 | Начисления | Оплата | | Долг на 31.12.2019 |
|---------------------------|-------------------|---------------|-----------------------|---------------------------|
| | Начислено | Льготы | Оплата жильцов | |
| 2 419 024,67 | 25 609 328,34 | 3 667 941,3 | 21 607 126,72 | 2 753 284,63 |

Общая задолженность жильцов по состоянию на 31.12.2019 составила 2 753 284,63 руб., в том числе более 30.91% составила задолженность наших соседей по следующим квартирам:

| № п/п | №№ квартиры | Сумма, руб. |
|---------------|--------------------|--------------------|
| 1 | 96 | 53 871,10 |
| 2 | 161 | 85 149,68 |
| 3 | 234 | 305 436,30 |
| 4 | 262 | 92 755,76 |
| 5 | 375 | 60 922,79 |
| 6 | 397 | 121 243,86 |
| 7 | 437 | 36 662,93 |
| 8 | 440 | 95 033,74 |
| ИТОГО: | | 851076,16 |

**Движение денежных средств по расчетному счету
2019 г.**

| № | Наименование | Сумма |
|---|--|--------------------|
| 1 | <i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 01.01.2019г.</i> | 5064850,66 |
| 2 | Поступило средств на расчетный счет | 27110088,08 |
| 3 | Израсходовано средств | 26595867,98 |
| | <i>Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2019г.</i> | 5579070,76 |

**Анализ поступления и расходования средств
из Фонда на капитальный ремонт дома и резервного фонда в 2019г. (руб.)**

| | Фонд капитального ремонта | Резервный фонд |
|--|---------------------------|---------------------|
| Сальдо на 01.01.2019г | 1 057 427,10 | 3 692 916,84 |
| Получено средств за 2019г. | 0 | 1 923 099,01 |
| Израсходовано средств за 2019г., в т. ч.: | 0 | 833 234,48 |
| <i>Премия по итогам года 2018год членам правления (с учетом страховых взносов)</i> | | <i>207 060,97</i> |
| <i>Покупка и установка шлагбаума, услуги диспетчеризации</i> | | <i>572 000,00</i> |
| <i>Налоги НДС</i> | | <i>54 173,51</i> |
| Сальдо на 31.12.2019г. | 1 057 427,10 | 4 782 781,37 |

Рекомендации:

1. При составлении плановой сметы проводить более детальный анализ соответствия будущих фактических расходов организации к сметным величинам.
2. В процессе проверки выявлена переплата собственников по отоплению за 2019г. в размере **1 034 839,46**. Ревизионная комиссия обязывает бухгалтерию ЖСК

«Союз» , рассчитать сумму возврата на каждую квартиру. Вернуть жильцам переплату по отоплению в 1 квартале 2020г.

3. В процессе проверки выявлена переплата собственников по оплате шлагбаума на **53 550,00** за 2019г. Ревизионная комиссия обязывает учесть переплату в 2020г.
4. Продолжить приведение бухгалтерского учета в соответствие с требованиями законодательства РФ.
5. Ознакомить с данным Отчетом членов ЖСК «Союз», разместив его на сайте.

Выводы: проанализировав показатели деятельности и организацию учета в ЖСК, ревизионная комиссия признает финансовую деятельность **ЖСК в проверяемом периоде удовлетворительной.**

Настоящий отчет на пяти (5) листах составлен и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в Правление ЖСК (для ознакомления), а один остается в материалах ревизионной комиссии.

Комиссия:

Член ревизионной комиссии _____ Кончевская А.В.

Член ревизионной комиссии _____ Дмитриева Н.Т.