

АКТ

проверки финансовой и хозяйственной деятельности Жилищно-строительного кооператива «Онежский» за 2019 год (с 01.01.2019 по 31.12.2019).

г. Москва

21 февраля 2020г.

Основание: Жилищный кодекс РФ, Устав ЖСК «Онежский»

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Онежский» за 2019 год проводилась ревизионной комиссией в следующем составе:

Председатель ревизионной комиссии

Костылева Ольга Александровна

Члены комиссии:

Московская Татьяна Петровна

Пустарнакова Лариса Валерьевна

В соответствии с действующим уставом органами управления ЖСК являются:

-общее собрание членов ЖСК - высший орган управления ЖСК;

-Правление ЖСК-исполнительный орган.

Ответственность за соблюдение применяемого законодательства РФ при совершении финансово-хозяйственных операций несет Правление ЖСК «Онежский».

Ответственным лицом в период с 01.01.2019 по 31.12.2019 год был:

Председатель Правления ЖСК - Аваева Ольга Борисовна с правом первой подписи.

Бухгалтерский учет в 2019г. по настоящее время в ЖСК осуществлялся силами Главного бухгалтера, который вел оперативный учет имущества, обязательств и хозяйственных операций, осуществляемых ЖСК, руководствуясь действующим законодательством и нормативными актами.

По окончании отчетного периода составлялась бухгалтерская и налоговая отчетность ЖСК.

Ревизия осуществлялась путем проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, кассовых документов, авансовых отчетов, расчетов по квартплате, обязательных отчетов в налоговую инспекцию и фонды.

В ходе проведения ревизии были рассмотрены следующие вопросы:

-правильность начисления и распределения между собственниками жилых и нежилых помещений размеров платы, связанные с управлением, содержанием, текущим ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

- правильность начисления и применение тарифов по представлению коммунальных услуг населению.

-проверка проведенной инвентаризации имущества и обязательств ЖСК;

-проверка соответствия бюджета ЖСК источникам поступления средств в 2019 году на заявленную в уставе деятельность, на какие цели предполагалось израсходовать эти средства и фактическое исполнение бюджета ЖСК(смета) за 2019 год.

Применяемый порядок начисления платежей.

На общем собрании собственников помещений были утверждены следующие тарифы на 2019 год.

- за содержание и ремонт ж/д - 29,04 руб. за 1 кв.м площади квартиры в месяц.

- за прочие расходы - 4,50 руб. за 1кв.м площади квартиры в месяц.

Тарифы за коммунальные услуги для населения и других потребителей (помещение ГБУ «Жилищник») утверждены Постановлениями Правительства Москвы от 19.05.2015г. за № 280-ПП. и № 889-ПП от 15.12.2015г.

Согласно ведомости расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений в 2019 году начислено платежей - 20 808 917,74 руб. в том числе:

- содержание и ремонт ж/д	- 6 325 051,06 руб.
- прочие расходы	- 983 167,20 руб.
- радио	- 183 343,11 руб.
- антенна	- 777 860,00 руб.
- домофон	- 172 260,00 руб.
- коммунальные услуги	- 12 367 236,37 руб.

Начисления по всем видам услуг выполнены правильно.

На основании ст.2 п.2.2.8 Устава, ЖСК осуществляет эксплуатационное обслуживание многоквартирного дома с привлечением сторонних организаций, поэтому платежи за содержание и ремонт многоквартирного дома начисляются по тарифу, отражающему фактическую стоимость услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, которые были утверждены на общем собрании собственников жилых и нежилых помещений (Протокол №01/03/19 от 12.03.2019г.)

ЖСК осуществляет плату за коммунальные услуги на основании счетов, предъявляемых поставщиками данных услуг, которые формируются согласно утвержденным тарифам и показаниям приборов учета, установленных в доме. Расчеты с владельцами квартир по коммунальным услугам в течении расчетного года осуществлялись по нормативным величинам для собственников, у которых не установлены квартирные приборы учета и по показаниям квартирных приборов учета с собственниками, установившими их. По окончании финансового года производится корректировка данных услуг. Результат корректировки коммунальных услуг отражаются в приложении №2 .

Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств.

Для проведения инвентаризации в ЖСК была создана постоянно действующая ревизионная комиссия на основании решения общего собрания № 18/12/19 от 18.12.2019г. В проверке фактического наличия имущества участвовали материально ответственные за это имущество лица.

Кредиторская задолженность (краткосрочная) ЖСК перед поставщиками услуг составляет 750 263,86 руб. Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

- ПАО МОЭК – 406 438,09 руб. (за декабрь) оплачено 21.01.2020г п/п № 6
 - Ростелеком - 66 700,00 руб. (за декабрь) оплачено 15.01.2020г п/п № 3
 - Домофоны - 42 120,00 руб. (за декабрь) оплачено 21.01.2020г п/п № 4
 - Мосводоканал – 179 278,83 руб. (за декабрь) оплачено 13.01.2020г п/п № 2
 - Радио - 15 474,80 руб. (за декабрь) оплачено 24.01.2020г п/п № 8
 - Мосэнергосбыт - 39 980,40 руб. (за декабрь) оплачено 13.01.2020г п/п № 1
- Долгосрочная задолженность за арендаторами перед ЖСК 270 000,00 рублей

Результаты инвентаризации расчетов с собственниками квартир по обязательным взносам занесены в Акт инвентаризации. Дебиторская задолженность за собственниками квартир по обязательным взносам и платежам по состоянию на 31.12.2019г составляет 2 340 018,13 рублей (в том числе декабрьская задолженность). Краткосрочная задолженность – 1 400 056,18 рублей.

Долгосрочная задолженность за собственниками составляет 939 961,95 рублей:

- Кв.№ 15 - 23 979,60 руб.
- Кв.№ 32 - 36 936,37 руб.
- Кв.№ 75 - 48 662,67 руб.
- Кв.№ 82 - 20 803,06 руб.
- Кв.№ 104 - 40 902,15 руб.
- Кв.№ 124 - 16 766,99 руб.
- Кв.№ 127 - 32 879,28 руб.
- Кв.№ 130 - 18 205,04 руб.
- Кв.№ 134 - 33 513,53 руб.
- Кв.№ 196 - 59 025,79 руб.
- Кв.№ 212 - 66 395,83 руб.
- Кв.№ 220 - 24 807,26 руб.
- Кв.№ 225 - 26 599,55 руб.
- Кв.№ 229 - 196 897,21 руб.
- Кв.№ 233 - 55 085,27 руб.
- Кв.№ 265 - 43 497,06 руб.
- Кв.№ 276 - 20 180,18 руб.
- Кв.№ 298 - 58 095,54 руб.
- Кв.№ 307 - 53 558,88 руб.
- Кв.№ 328 - 32 260,50 руб.
- Кв.№ 332 - 30 910,19 руб.

Кредиторская задолженность ЖСК перед собственниками помещений 72 214,25 руб. Акт инвентаризации расчетов с собственниками помещений .

При сверке расчетов с работниками организации не выявлены невыплаченные суммы по оплате труда, а также суммы выданных авансов.

Остаток в кассе ЖСК по состоянию на 31.12.2019 составляет 0,00 руб., что соответствует остатку по кассовой книге на ту же дату.

Остаток на расчетном счете ЖСК «Онежский» на 31.12.2019 составляет 3 442 652,51 руб.

Итого денежных средств на 01.01.2019 г. - 3 442 652,51 руб.

Инвентаризация денежных средств проводится путем сверки числящихся сумм на счетах бухгалтерского учета, с данными выписок учреждения банка.

В ходе проведения инвентаризации не обнаружены излишки или недостачи товарно-материальных ценностей, денежных средств, финансовых вложений, не обнаружены ошибки в оценке того или иного имущества при принятии его к учету.

По результатам проведенной инвентаризации все данные полностью отражены в годовой отчетности ЖСК.

Учет по статьям расхода сметы и финансового плана 2019 года.

Для проверки был представлен отчет Финансовый план «Смета доходов и расходов за 2019 год (исполнение)» с отражением факта доходов и расходов методом начисления (исполнение сметы прилагается).

1. Сумма планируемых доходов за отчетный год по смете составила – 6 434 578,66 руб.

Сумма расходов по смете равна - 6 434 578,66 руб.

Собственники жилого дома № 22 по ул. Онежская оплатили по смете на содержание и ремонт жилья в 2019г. – 6 099 230,35 руб.

Недобор денежных средств по смете на содержание и ремонт за 2019г. составляет – 335 348,31 руб.

2. Сумма планируемых доходов по финансовому плану (смета доходов и расходов) на прочие расходы за 2019г. составила

- 1 474 765,80 руб.

Собственники жилого дома № 22 по ул. Онежская оплатили за 2019г. - 955 733,39 руб.

Внереализационные доходы (аренда,% от банка и пр.) за 2019г. - 350 043,38 руб.

Общий доход по финансовому плану (смета доходов и расходов) за 2019г. составил -1 305 776,77 рублей.

Сумма расходов по финансовому плану составляет - 1 505 003,35 рублей.

Убытки по прочим расходам за 2019г. – 199 226,58 рублей.

ЖСК «Онежский» финансовый план (смету доходов и расходов) на содержания жилья и финансовый план (смету доходов и расходов) на прочие расходы исполнили в полном объеме. Для исполнения смет за 2019г. были использованы денежные средства из резервного фонда ЖСК «Онежский».

Проверка расчетов с бюджетом

В проверяемом отчетном периоде ЖСК вело хозяйственную деятельность по упрощенной системе налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус расходы»

Учет налога в связи с применением УСН.

Согласно книге доходов и расходов подлежат налогообложению доходы минус расходы. Доходы, полученные от аренды нежилых помещений, размещения денежных средств на краткосрочных депозитах и другие на общую сумму 350 044,00 руб. Сумма произведенных расходов за налоговый период 478 318,00 рублей. Получен убыток в размере 128 274,00 рублей. Начислен налог в сумме 3 500,00 руб. (минимальный налог).

Учет налога на доходы физических лиц

В 2019 году ЖСК удержано с выплат по заработной плате физических лиц налог на доходы в сумме 292 285,00 руб. Налог в полном объеме перечислен в бюджет.

Исполнение рекомендаций ревизионной комиссии по итогам проверки за 2019г.

На основании рекомендаций по решению вопроса о долгосрочных задолженностях собственников МКД в 2019г. была проведена дополнительная работа по разъяснению мер, принимаемых к должникам, согласно ЖК РФ.

ВЫВОДЫ ПО ИТОГАМ ПРОВЕРКИ


Ревизионная комиссия подтверждает:

- правильность начисления и применения тарифов по представлению коммунальных услуг;
- правильность начисления и распределения между собственниками жилых и нежилых помещений размеров платы на содержание, управление и текущий ремонт дома ;
- правильность результатов инвентаризации имущества и обязательств ЖСК;
- финансово-хозяйственные операции, проводившиеся ЖСК в период с 01.01.19 по 31.12.19, соответствуют уставной деятельности ЖСК «Онежский» и заключенным договорам.

Рекомендации.

1.Председателю правления и членам правления ЖСК продолжить применять меры по обеспечению полноты и своевременности поступления средств от собственников помещений. Ревизионная комиссия отмечает, что при сохранении или увеличении размера имеющейся дебиторской задолженности существует угроза невыполнения в 2020 году ЖСК «Онежский» своих обязательств по заключенным договорам, что может привести к приостановлению снабжения энергоносителями, водой, теплом и другими услугами, необходимыми для жизнедеятельности дома.

Председатель ревизионной комиссии

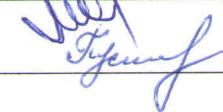


О.А.Костылева

Члены комиссии



Т.П.Московская



Л.В.Пустарнакова