

## АКТ

проверки финансовой и хозяйственной деятельности Жилищно-строительного кооператива «Онежский» за 2020 год (с 01.01.2020 по 31.12.2020).

г. Москва

*19 февраля* 2021г.

Основание: Жилищный кодекс РФ, Устав ЖСК «Онежский»

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Онежский» за 2020 год проводилась ревизионной комиссией в следующем составе:

Председатель ревизионной комиссии

Члены комиссии:

Костылева Ольга Александровна

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 01.01.2020 по 31.12.2020 год был Председатель Правления ЖСК Аваева Ольга Борисовна с правом первой подписи.

Бухгалтерский учет в 2020г. по настоящее время 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 2020 году на заявленную в уставе деятельность, на какие цели предполагалось израсходовать эти средства и фактическое исполнение бюджета ЖСК (смета) за 2020 год.

### Применяемый порядок начисления платежей.

На общем собрании собственников помещений были утверждены следующие тарифы на 2020 год.

- за содержание и ремонт ж/д - 30,49 руб. за 1 кв.м площади квартиры в месяц.
- за прочие расходы - 4,50 руб. за 1 кв.м площади квартиры в месяц.

Тарифы за коммунальные услуги для населения и других потребителей (помещение ГБУ «Жилищник») утверждены Приказами ДЭПиР г.Москвы от 16.12.2019г. за № 274-ТР, № 261-ТР и № 258-ТР.

Согласно ведомости расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений в 2020 году начислено платежей - 20 591 069,99 руб. в том числе:

- содержание и ремонт ж/д - 6 553 661,21 руб.
- прочие расходы - 985 213,80 руб.
- радио - 190 432,41 руб.

- антенна - 847 712,50 руб.
- домофон - 172 620,00 руб.
- коммунальные услуги - 11 841 430,07 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 №20/10/20 от 20.10.2020г.)

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 (в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

### **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 **657 919,29 руб.** (Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами):

- ПАО МОЭК – 312 839,23 руб. (за декабрь) оплачено 18.01.2021г. п/п № 4
- Ростелеком - 70 927,50 руб. (за декабрь) оплачено 19.01.2021г. п/п № 6
- Домофоны - 42 120,00 руб. (за декабрь) оплачено 11.01.2021г. п/п № 1
- Мосводоканал – 178 095,36 руб. (за декабрь) оплачено 18.01.2021г. п/п № 3
- Радио - 15 924,60 руб. (за декабрь) оплачено 25.01.2021г. п/п № 7
- Мосэнергосбыт - 38 012,60 руб. (за декабрь) оплачено 18.01.2021г. п/п № 2

Долгосрочная задолженность за арендаторами перед ЖСК - **170 000,00 руб.** (ООО «БИПРОАСКО»)

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 31.12.2020г. составляет 2 333 997,86 рублей (в том числе декабрьская задолженность). Краткосрочная задолженность – 1 458 296,25 рублей.

Долгосрочная задолженность за собственниками составляет **875 701,61** рублей:

- Кв.№ 2 - 19 511,09 руб.
- Кв.№ 15 - 16 086,15 руб.
- Кв.№ 25 - 32 137,02 руб.



Кв.№ 28 - 17 954,29 руб.  
Кв.№ 75 - 85 034,62 руб.  
Кв.№ 82 - 21 996,15 руб.  
Кв.№ 109 - 25 690,42 руб.  
Кв.№ 118 - 13 215,32 руб.  
Кв.№ 124 - 29 664,82 руб.  
Кв.№ 127 - 76 657,56 руб.  
Кв.№ 196 - 39 273,35 руб.  
Кв.№ 212 - 25 598,13 руб.  
Кв.№ 220 - 28 051,56 руб.  
Кв.№ 229 - 270 541,23 руб.  
Кв.№ 233 - 44 465,89 руб.  
Кв.№ 265 - 55 420,15 руб.  
Кв.№ 276 - 55 666,90 руб.  
Кв.№ 287 - 18 736,96 руб.

Кредиторская задолженность ЖСК перед собственниками помещений 35 333,78 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 31.12.2020г. составляет 0,00 руб., что соответствует остатку по кассовой книге на ту же дату.

Остаток на расчетном счете ЖСК «Онежский» на 31.12.2020 составляет 5 093 404,41 руб.

Итого денежных средств на 01.01.2020г. - 5 093 404,41 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 2020 года.**

Для проверки был представлен отчет Финансовый план «Смета доходов и расходов за 2020 год (исполнение)» с отражением факта доходов и расходов методом начисления (исполнение сметы прилагается).

1. Сумма планируемых доходов за отчетный год по смете составила – 6 755 864,44 руб.

Сумма расходов по смете равна - 6 755 864,44 руб.

Собственники жилого дома № 22 по ул. Онежская оплатили по смете на содержание и ремонт жилья в 2020г. – 6 402 871,47 руб.

Недобор денежных средств по смете на содержание и ремонт за 2020г. составляет – 352 992,97 руб.

2. Сумма планируемых доходов по финансовому плану (смета доходов и расходов) на прочие расходы за 2020г. составила - 1 518 704,80 руб.

Собственники жилого дома № 22 по ул. Онежская оплатили за 2020г. - 933 501,11 руб.

Внерезидентские доходы (аренда,% от банка и пр.) за 2020г. - 778 126,57 руб.

Общий доход по финансовому плану (смета доходов и расходов) за 2020г. составил 1 711 627,68 рублей.

Сумма расходов по финансовому плану составляет 1 702 099,69 рублей.

Экономия по прочим расходам за 2020г. составила 9 527,99 рублей.

ЖСК «Онежский» финансовый план (смету доходов и расходов) на содержания жилья и финансовый план (смету доходов и расходов) на прочие расходы исполнил в полном объеме. Для

исполнения смет за 2020г. были использованы денежные средства из резервного фонда ЖСК «Онежский».

### **Проверка расчетов с бюджетом**

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

#### Учет налога в связи с применением УСН.

Согласно книге доходов и расходов подлежат налогообложению доходы. Доходы, полученные от аренды нежилых помещений и другие, составили в 2020г. 778 126,57 руб. Начислен налог в сумме 23 344 руб. Налог в полном объеме перечислен в бюджет.

#### Учет налога на доходы физических лиц

В 2020 году ЖСК удержано с выплат по заработной плате физических лиц налог на доходы в сумме 285 183,00 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 2020г. была проведена дополнительная работа с должниками, в результате которой была погашена задолженность в размере 355 173,09 руб.

### **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 01.01.20 по 31.12.20, 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 2021 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

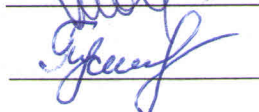


О.А.Костылева

Члены комиссии



Т.П.Московская



Л.В.Пустарнакова