

АКТ

проверки финансовой и хозяйственной деятельности Жилищно строительного кооператива «Онежский,» за 2018 год (с 01.01.2018 по 31.12.2018).

г. Москва

01 марта 2019г.

Основание: Жилищный кодекс РФ, Устав ЖСК «Онежский»

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Онежский» за 2018 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 01.01.2018 по 31.12.2018 год был:

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

Бухгалтерский учет в 2018 г 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 2018 году на заявленную в уставе деятельность, на какие цели предполагалось израсходовать эти средства и фактическое исполнение бюджета ЖСК(смета) за 2018год.

Применяемый порядок начисления платежей.

На общем собрании собственников помещений были утверждены следующие тарифы на 2018 год.

- за содержание и ремонт ж/д - 27,6 руб. за 1 кв.м площади квартиры в месяц.
- за прочие расходы - 4,5 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 2018 году начислено платежей - 19 151 021,4 руб. в том числе:

- содержание и ремонт ж/д - : 5 939 917,52 руб.
- прочие расходы - 983 511,97 руб.
- радио - 177 025,81руб.
- антенна - 729 703,41 руб.
- домофон - 172 755,00 руб.
- коммунальные услуги - 11 148 107,69 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 №22/04/17 от 22.04.2017г.)

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 окончанию 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 № 20/12/17 от 20.12.2017г. В проверке фактического наличия имущества участвовали материально ответственные за это имущество лица.

Кредиторская задолженность-краткосрочная ЖСК перед поставщиками услуг составляет 1 719 750,54руб. Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами .

- ПАО МОЭК -1 398 244,68 (за декабрь) оплачено 14.01.2019г п/п№9
 - Ростелеком -60 584,43 руб. (за декабрь) оплачено 14.01.2019г п/п№12
 - Домофоны- 44 720 руб.(за декабрь) оплачено 09.01.2019г п/п№6,п/п №8
 - Мосводоканал -174 662,22 руб(за декабрь) оплачено 14.01.2019г п/п№11
 - Дезинфекция -871,41 руб(за декабрь) оплачено 09.01.2019г п/п№7
 - Мосэнергосбыт -40 667,8 руб.(за декабрь) оплачено 14.01.2019г п/п№10
- Задолженность за арендаторами перед ЖСК 296 000,00 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 31.12.2018г составляет 1 943 922,32 рублей. (в том числе декабрьская задолженность) Краткосрочная задолженность- 1 039 286,47 рублей

Долгосрочная задолженность за собственниками составляет 904 635,85 рубля:

- Кв.№ 23А -28157,01руб.
- Кв.№ 28 -33 486,06 руб.
- Кв. №32 -24821,57 руб.
- Кв. №75 -190941,51 руб
- Кв. №82 -19052,08 руб.
- Кв.№95 -15399,12 руб
- Кв №124 -94561,21 руб.
- Кв. № 127 -28791,71 руб.
- Кв.№130 -26491,54 руб.
- Кв.№ 134 -27134,02 руб.
- Кв.№ 145 -31745,54руб.
- Кв. № 184 -25874,23руб.
- Кв.№202 -17538,57 руб.
- Кв. №229 -93075,13 руб.
- Кв.№ 231 -31385,75 руб.
- Кв.№ 233 -27568,31 руб.
- Кв. №259 -27344,19руб.
- Кв.№ 265 -35082,08 руб.
- Кв.№ 276 -49968,18 руб.
- Кв.№ 314 -52725,8руб.
- Кв.№ 328 -23491,52 руб.

Кредиторская задолженность ЖСК перед собственниками помещений 105 878,52 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 товарищества по состоянию на 31.12.2018 составляет 3078,49 руб., что соответствует остатку по кассовой книге на ту же дату.

Остаток на расчетном счете ЖСК «Онежский» составляет 4 077 360,82руб.,

Итого денежных средств на 01.01.2018 г.- 4 080 439,31руб.,

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 недостача 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 2018 года.

Для проверки был представлен отчет Финансовый план «Смета доходов и расходов за 2018 год (исполнение)» с отражением факта доходов и расходов методом начисления (исполнение сметы прилагается).

1, Сумма планируемых (доходов) за отчетный год по смете составила: -6048636,28 руб.,

Сумма расходов по сметам равна - 6048636,28руб

Собственники жилого дома на Онежской д.22 оплатили по смете на содержание и ремонт жилья в 2018г - 5 180 214,16 рублей

Недобор денежных средств по смете содержания и ремонт за 2018г составляет: - 868 422,12рублей.

2, Сумма планируемых доходов по финансовому плану(смета доходов и расходов) на прочие расходы за 2018г составила -1 568 293,80рублей

Собственники жилого дома по Онежской 22 оплатили за 2018г : 979 238,23 рублей.

Внереализационные доходы(аренда,% от банка и пр.) за 2018г -455 370,72 рублей

Общий доход по финансовому плану (смета доходов и расходов) за 2018г составил:-1 434 608,95 рублей

Сумма расходов по финансовому плану составляет --1 730 072,43рублей.

Убытки по прочим расходам за 2018г -295 463,48 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 2018г 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 455 371,00 руб. Сумма произведенных расходов за налоговый период 432 547,00 рублей. Налоговая база составляет 22 824 рублей. Начислен налог в сумме 4554руб. (минимальный налог).

Учет налога на доходы физических лиц

В 2018 году ЖСК удержано с выплат по заработной плате физических лиц налог на доходы в сумме 292 079,00 руб. Налог в полном объеме перечислен в бюджет.

Исполнение рекомендаций ревизионной комиссии по итогам проверки за 2018г.

На основании рекомендаций по решению вопроса о долгосрочных задолженностях собственников МКД в 2018г. 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 01.01.18 по 31.12.18, 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 2019 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

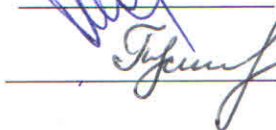


О.А.Костылева

Члены комиссии



Т.П.Московская



Л.В. Пустарнакова