

АКТ

проверки финансовой и хозяйственной деятельности Жилищно-строительного кооператива «Онежский» за 2021 год (с 01.01.2021 по 31.12.2021).

г. Москва

25 марта 2022г.

Основание: Жилищный кодекс РФ, Устав ЖСК «Онежский»

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Онежский» за 2021 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 01.01.2021 по 31.12.2021 год был Председатель Правления ЖСК Аваева Ольга Борисовна с правом первой подписи.

Бухгалтерский учет в 2021г. 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 2021 году на заявленную в уставе деятельность, на какие цели предполагалось израсходовать эти средства и фактическое исполнение бюджета ЖСК (смета) за 2021 год.

Применяемый порядок начисления платежей.

На общем собрании собственников помещений были утверждены следующие тарифы на 2021 год:

- за содержание и ремонт ж/д - 31,89 руб. за 1 кв.м площади квартиры в месяц.
- за прочие расходы - 4,50 руб. за 1 кв.м площади квартиры в месяц (с января по март) 5,50 руб. за 1 кв.м площади квартиры в месяц (с апреля по декабрь).

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 2021 году начислено платежей - 18 243 820,79 руб. в том числе:

- содержание и ремонт ж/д - 6 931 396,56 руб.
- прочие расходы - 1 147 041,00 руб.

- радио	-	187 608,35 руб.
- антенна	-	819 035,00 руб.
- домофон	-	175 140,00 руб.
- коммунальные услуги	-	8 983 599,88 руб.

Начисления по всем видам услуг выполнены правильно.

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»).

Проверка перерасчета платы за отопление за 2021г.

Фактический объем тепловой энергии (отопление) за 2021г. – 2 604,536 Гкал

Объем тепловой энергии (отопление), принятый к расчету за 2021г. – 2 093,357 Гкал

Корректировка за 2021 год: 511,179 Гкал на сумму 1 266 658,99 руб.

В феврале 2022г. сделан перерасчет платы за отопление за январь 2022г. и корректировки за 2021г. в соответствии с решением Правительства Москвы:

- перерасчет по услуге «отопление» за 2021 год рассчитан равномерными долями до декабря 2022г. (строка в квитанции «Корректировка отопления 1/12»);
- рост ежемесячной платы по услуге «отопление» установлен в размере 12% от 1/12 платы 2021 года (без учета ростов тарифов с 01.07.2022г.).

Нарушений в расчетах платы за отопление и перерасчете платы за отопление 2021г. в январе-феврале 2022г. не выявлено.

Проведение инвентаризации имущества и финансовых обязательств.

Для проведения инвентаризации в ЖСК была создана постоянно действующая ревизионная комиссия на основании решения общего собрания № 18/12/21 от 18.12.2021г. В проверке фактического наличия имущества участвовали материально ответственные за это имущество лица.

Сумма выставленных ЖСК в январе 2022г. поставщиками услуг счетов за декабрь 2021г. составляет **2 302 693,84 руб.** (Акт инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами):

- ПАО МОЭК – 2 024 024,66 руб. (за декабрь) оплачено 17.01.2022г. п/п № 4
- Ростелеком - 69 702,50 руб. (за декабрь) оплачено 10.01.2022г. п/п № 1
- Мосводоканал – 174 562,58 руб. (за декабрь) оплачено 10.01.2022г. п/п № 2
- Радио - 15 828,30 руб. (за декабрь) оплачено 21.01.2022г. п/п № 5
- Мосэнергосбыт - 36 911,80 руб. (за декабрь) оплачено 17.01.2022г. п/п № 3

На 01.01.2022г. задолженности за арендаторами перед ЖСК не имеется.

Результаты инвентаризации расчетов с собственниками квартир по обязательным взносам занесены в Акт инвентаризации. Задолженность по оплате ЖКУ за собственниками квартир по состоянию на 31.12.2021г. составляет **1 734 000,54** рублей, в том числе задолженность за декабрь 2021г. (краткосрочная задолженность) – **908 515,82** рублей. Долгосрочная задолженность за собственниками составляет **825 484,72** рублей.

При сверке расчетов с работниками организации невыплаченные суммы по оплате труда не выявлены.

Заработная плата начислялась согласно штатному расписанию, утвержденному приказом № 2 от 12.04.2021 года. Заработная плата выплачивается в установленные сроки, НДФЛ и страховые взносы в ПФР и ФСС перечисляются в сроки, установленные законодательством.

Остаток в кассе ЖСК по состоянию на 31.12.2021г. составляет 194,31 руб., что соответствует остатку по кассовой книге на ту же дату.

На начало проверяемого периода 01.01.2021г. остаток денежных средств на расчетном счете составлял 5 093 404,41 руб.

Поступило денежных средств за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. - 19 546 862,83 руб.

Израсходовано денежных средств за период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. – 22 904 320,79 руб. в т.ч. на ремонт внутреннего противопожарного водопровода 422 553,78 руб., на косметический ремонт подъездов дома 3 215 878,09 руб.

По состоянию на 01.01.2022г. остаток денежных средств на расчетном счете – 1 735 946,45 руб.

Итого денежных средств на 01.01.2022г. – 1 736 140,76 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 денежных средств. По результатам проведенной инвентаризации все данные полностью отражены в годовой отчетности ЖСК.

Учет по статьям расхода сметы и финансового плана 2021 года.

Для проверки был представлен отчет «Исполнение сметы доходов и расходов за 2021 год» с отражением факта доходов и расходов методом начисления (Отчет прилагается).

1. Сумма планируемых доходов за отчетный год по смете составила – 7 066 071,40 руб.

Сумма расходов по смете равна - 7 066 071,40 руб.

Собственники жилого дома № 22 по ул. Онежская оплатили по смете на содержание и ремонт жилья в 2021г. – 6 867 948,68 руб.

Недобор денежных средств по смете на содержание и ремонт за 2021г. составляет – 198 122,72 руб.

2. Сумма планируемых доходов по финансовому плану (смета доходов и расходов) на прочие расходы за 2021г. составила - 1 741 650,20 руб.

Собственники жилого дома № 22 по ул. Онежская оплатили за 2021г. - 1 087 205,61 руб.

Внереализационные доходы (аренда, агентское вознаграждение) за 2021г. - 880 079,07 руб.

Общий доход по финансовому плану за 2021г. – 1 967 284,68 руб.

Сумма расходов по финансовому плану за 2021г. - 2 043 622,92 руб.

Перерасход средств по финансовому плану за 2021г. составил 76 338,24 руб.

ЖСК «Онежский» 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 2021г. 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 при упрощенной системе налогообложения.

Согласно книге доходов и расходов доходы, полученные от аренды нежилых помещений и другие, составили в 2021г. 880 079,07 руб. Начислен налог в размере 26 402 руб. Налог в полном объеме перечислен в бюджет.

Учет налога на доходы физических лиц

В 2021 году ЖСК удержано с выплат по заработной плате физических лиц налог на доходы в сумме 317 675 руб. Налог в полном объеме перечислен в бюджет.

Исполнение рекомендаций ревизионной комиссии по итогам проверки за 2020г.

На основании рекомендаций по решению вопроса о долгосрочных задолженностях по оплате ЖКУ собственников МКД в 2021г. была проведена дополнительная работа с должниками, в результате которой была погашена задолженность в размере 363 731,64 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 01.01.2021г. по 31.12.2021г., 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 2022 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

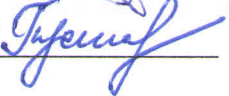


О.А.Костылева

Члены комиссии



Т.П.Московская



Л.В.Пустарнакова