

Акт
проверки ревизионной комиссией финансово-хозяйственной деятельности
ЖСК «Митино-7» за 2018 год.

17 февраля 2019 г.

город Москва

Ревизионная комиссия ЖСК в составе:

Председателя Ревизионной Комиссии: Смирновой Людмилы Александровны (образование высшее экономическое),

Членов ревизионной комиссии: Зенкиной Ольги Семеновны, Сбродовой Виктории Анатольевны
произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018 г.

Ревизия проводилась с 14 февраля по 17 февраля 2019 г.

Для проведения ревизии были предоставлены:

1. Протоколы общих собраний членов ЖСК «Митино-7» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018;
2. Протоколы заседаний правления ЖСК «Митино-7» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018;
3. Приказы по личному составу ЖСК «Митино-7» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018;
4. Заключенные ЖСК «Митино-7» договоры за период с 01.01.2018 по 31.12.2018;
5. Исполнение сметы доходов и расходов ЖСК «Митино-7» за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 ;
6. Финансовая отчетность перед ГНИ, пенсионным фондом, фондами социального страхования, статуправления.
7. Бухгалтерские документы: книга доходов и расходов, оборотный баланс, кассовая книга, отчеты по подотчетным суммам, расшифровки банка, учет начисления и оплаты услуг в разрезе квартир, оборотки по поставщикам услуг и по фондам, ведомости начисления заработной платы, отпускных по штатным сотрудникам.

Общие сведения

Полное наименование: **Жилищно-строительный кооператив «Митино-7»**

Местонахождение – **Россия, г. Москва, Пятницкое шоссе дом 37**

Ответственное лицо - **Председатель правления ЖСК – Сергеев А.В.**, с правом первой подписи.

Общее руководство деятельностью ЖСК «Митино-7» осуществляет **Правление**, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов-пайщиков ЖСК.

Руководство текущей деятельностью ЖСК «Митино-7» осуществляется Председателем Правления и Правлением ЖСК.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность ЖСК «Митино-7» за проверяемый период являются:

Председатель Правления – Сергеев А.В.

Гл.бухгалтер – Трегубова А.Д.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, Жилищного Кодекса, Уставом ЖСК и иных законодательных актов РФ.

Деятельность ЖСК ведется в соответствии с Уставом. Все решения принимаются Правлением коллегиально с составлением протокола собрания членов Правления.

ЖСК «Митино-7» находится на Упрощенной системе налогообложения (Доходы).

Проверкой установлено:

1. ЖСК «Митино-7» заключены договора с ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями:

АО «Мосводоканал»	- холодная вода
ПАО «МОЭК»	- отопление и горячая вода
ООО УК «Лидер»	- техническое обслуживание дома
ПАО «Мосэнергосбыт»	- электроэнергия
МГУП «РСВО»	- радио
ООО «Шарк-Телеком»	- антенна
ООО «ПожАльянс»	- Пожарная сигнализация (помещения эл.щитовых)
ПАО «Сбербанк России»	- расчетные счета в банке, депозитный договор
ПАО «Банк ВТБ»	- спецсчет на капремонт
ООО «Вариант Техно Монтаж»	- техобслуживание лифтов, замена лифтов (капремонт)
ООО «СпецАльянс»	- техобслуживание системы ДУиППА

2. Кассовая книга ведется в соответствии с установленными требованиями: прошита, пронумерована, подписана председателем и гл.бухгалтером.

Все расходы подтверждены соответствующими документами (чеки, квитанции, авансовые отчеты).

Нарушений по ведению кассовой книги не выявлено.

3. Остаток денежных средств на расчетном счете на 01 января 2019 г. – **4 709 119,59 руб.**

4. Резервный (бывший Фонд капитального ремонта) на 01.01.2019 г. – **627 450,44 руб.**

На 1 января 2018 года перерасход резервного фонда составлял – **390 435,51 руб.**

В резервный фонд поступило: **1 017 885,95 руб.** (из доходов кооператива)

С 1 июля 2017 года по Постановлению Правительства Москвы размер оплаты в фонд капитального ремонта составляет 17 руб. с кв.м. общ.пл.

Средства находятся на спецсчете в ПАО «Банк ВТБ», с начислением процентов на неснижаемый остаток, на 1 января 2019 года общие накопления денежных средств в фонд капремонта составляют 13 855 399,79 руб.

Всего за весь период (с октября 2015 года по январь 2019 года) содержания фонда «Капремонт» поступили проценты в размере 1 788 478,65 руб.

С 15 июня 2018 года по 31 декабря 2018 г. израсходовано 10 304 370,00 руб. на замену пассажирских и грузовых лифтов в 3-х подъездах.

5. На депозитный счет в ПАО «Сбербанк России» в январе 2018 года были положены накопленные ранее средства ЖСК в размере 10 000 000 руб. под 6,21 % годовых. Срок окончания договора 17 января 2019 г.

6. Фактические доходы ЖСК в 2018 году составили:

Взносы членов-пайщиков на уставную деятельность

(Эксплуатационные расходы -3 руб. с кв.м.) - **1 201 975,20 руб.**

Вступительные взносы от новых членов ЖСК (2000,00 руб. с человека) – **4 950,00 руб.**

Чистая прибыль (за вычетом налога на УСНО) ЖСК «Митино-7» - **2 269 298,93 руб. :**

- 64 462,79 руб. - от провайдеров Интернета (ПАО «Ростелеком», ОАО «Вымпелком», ООО «2Ком», ООО «Максим»,)

- 697 430 - % по депозитному договору с ПАО «Сбербанк России» (депозит 2017 года 7,19%)

- 105 637,14 – возмещение по радио и антенне

- 640 200,00 – аренда нежилых помещений, по факту поступления денежных средств.

(ремонт обуви: по 25000 руб\мес, магазин «Парфюмерия»: 30 000 руб\мес)

- 64 020,00 – оплата за аренду имущества (ООО «Вектор»)

- 69 721,95 – пени по квартплате от неплательщиков

- 627 827,05 - % от неснижаемого остатка на спецсчете за 2018 год.

ИТОГО фактических доходов: 3 476 224,13 руб.

Доходы ЖСК за 2018 год распределили следующим образом:

На расходы по смете – 1 811 093,80 руб.

Проценты на НСО по капремонту - остаются на спецсчете в полном размере- 647 244,38 руб.

В резервный фонд - 1 017 885,95 руб.

7. Фактическое исполнение сметы расходов ЖСК в 2018 году:

Наименование статьи	Сумма в месяц, руб.	Сумма в год (План.) руб.	Фактически израсходовано за год (руб.)
1. З\плата штатных сотрудников (по штатн. расп)	92 400	1 108 800	1 293 885,00
2. З\плата нештатного фонда (работы по договорам-подряда)	10 000	120 000	82 000,00
3. Налоги от ФОТ 20,2%	20 700	248 400	276 980,77
4. Обслуживание банком	3 200	38 400	
5. Канцтовары, почтовые расходы, заправка картриджей	1 000	12 000	10 347,23
6. Судебные издержки :исковые заявления на неплательщиков	1 650	19 800	1 629,86
7. Хозрасходы	3 500	42 000	5 107,60
8. Проездные расходы (для коменданта)	2 550	30 600	30 600,00
9. Мобил.телефон (оплата моб. телефона для коменданта)	1 000	12 000	9 755,00
10. Ремонтные работы (рем.работы по дому, не шедшие в ставку техобслуживания)	20 000	240 000	
11. Прочие расходы (непредвиденные расходы по дому)	10 000	120 000	100 788,34
ИТОГО	166 000	1 992 000	1 811 093,80

Экономия по смете 180 906,20 руб.

Фактическое исполнение сметы состоит из :

Взносы членов-пайщиков (по 3 руб. с кв.м.) - 1 201 975,20 руб.

Вступительные взносы от новых членов ЖСК – 4 950,00 руб.

Из чистой прибыли ЖСК - 604 168,60 руб.

1 811 093,80 руб

Расшифровка по статьям:

Статья 1. З\плата штатных сотрудников (по штатн. расписанию) с НДФЛ

Бухгалтер – 30 000,00 руб.

Комендант – 32 000,00 руб.

Мастер по домофону – 12000 руб.

Дополнительная уборка подъездов – 18 400 руб. (2 300 руб. x 8 п.)

Итого 92 400 руб. x 12 мес. =1 108 800,00 руб.,

Премия штатным сотрудникам за 2017 год – 140 000 руб. (единовременная, в размере ежемесячного оклада)

Материальная помощь сотруднику ЖСК в связи с болезнью -33 885,00 руб.

Доплата за совмещение (за время отсутствия коменданта) – 11 200 руб.

Итого: 1 293 885,00 руб.

Статья 2. «Нештатный фонд»:

12 000,00 руб. – уборка в правлении (1 000 руб. в мес.)
70 000,00 руб. – садовник (апрель-сентябрь 10 000 руб. в мес.)
Итого: 82 000,00 руб.

Статья 8. «Хозрасходы»: – камера для домофона, краска для деревьев, навесные замки, ручки для дверей.

Итого: 5 107,60 руб.

Статья 9. «Проездные расходы» - в соответствии с решением правления от 15 мая 2012 г. оплачиваются проездные расходы коменданта в размере стоимости единого проездного билета (январь - декабрь по 2550 руб. = 30 600,00 руб.)

Итого: 30 600,00 руб.

Статья 12. «Прочие расходы»:

69 445,00 руб. - 2 моноблока (компьютеры) для бухгалтерии.
1 489,00 руб. – выписка из ЕГРН
8 637,74 руб.- пени в ГНИ
346,60 руб. – закрытие расчетного счета для бюджетных субсидий
20 870,00 руб. – ремонт (апгрейд) компьютера
Итого: 100 788,34 руб.

Таким образом, разница между утвержденной сметой и фактическими расходами по смете на 2018 год составила **1 992 000,00 руб. – 1 811 093,80 руб. = 180 906,20 руб.**

8. Начисление квартплаты и коммунальных услуг ведется в соответствии с тарифами по Постановлению Правительства Москвы № 425-ТР от 15.12.2017 г. и оплачивается ресурсоснабжающим организациям согласно заключенным договорам, выставленным счетам и актам о предоставленных услугах.

9. По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2018 года задолженность членов-пайщиков перед ЖСК по квартплате составила – 737 054,91 рубль.

10. В 2018 году начат капитальный ремонт по замене пассажирских и грузовых лифтов в подъездах 1,7,8. Оплата за вышеуказанные работы производится со спецсчета на капремонт из Банка ВТБ.

По запросу ревизионной комиссии бухгалтером были предоставлены декларации по Единому налогу, книга Доходов и расходов, годовая отчетность 2-НДФЛ, отчеты по социальному страхованию. Отчеты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

Заключение:

В ходе проверки ревизионной комиссией ЖСК нарушений ведения бухгалтерского учёта не обнаружено.

Все затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений Правления ЖСК. Проанализировав показатели деятельности ЖСК «Митино-7», организацию учета документации в правлении ЖСК, ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность правления ЖСК «Митино-7», в проверяемом периоде (2018-го финансового года) удовлетворительной.

Голосовали:

Члены ревизионной комиссии: Л.А.Смирнова - ЗА _____
О.С.Зенкина – ЗА _____
В.А.Сбродова – ЗА _____

Настоящий Акт опубликован на портале dom.mos.ru, на сайте Управы района Митино и на сайте «Reforma GKN»