

# Отчёт ревизионной комиссии

АКТ

Ревизии хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета

ЖСК «Д.Ключевская 5» за 2016 год

РОССИЯ, г. Томск, ул. Дальне-Ключевская, дом 5

г. Томск

«18» августа 2017г.

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель: Плучевская И.Б.

Члены комиссии: Пшеницына Л. А.

Карачун О.В.

произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета за 2016 год, за проверяемый период с 01.01.2016 г. по 31.12.2016г. Председатель ЖСК «Д.Ключевская 5» Барский С.С.

Начало проверки: 18 июня 2017г., окончание проверки 18 августа 2017г.

1. Основопологающие документы правовой деятельности ЖСК «Д.Ключевская 5»:

-Устав ЖСК «Д.Ключевская 5» принят общим собранием 31 мая 2016 г. (протокол № 16);

-учетная политика на 2016 год утверждена Приказом № 7 от 30 декабря 2013 года;

- применение упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения: доходы, уменьшенные на величину расходов. Уведомление представлено.

В результате проверки установлено:

№	Наименование	Сумма
1.	Наличие денег в кассе на 01.01.2016г.	0,00
2.	Остаток денежных средств по кассе на 31.12.2016г	0,00
3.	Денежных средств на расчётных счетах на 01.01.2016г.	356 553,38
	В ПАО «Томскпромстройбанке» по лицевым счетам	287 284,73
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по капитальному ремонту	69 268,55
4.	Остаток средств на расчётном счёте на 31.12.2016г	856 292,94
	В ПАО «Томскпромстройбанке» по лицевым счетам	280 109,91

	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по капитальному ремонту	576 183,03
5.	Задолженность по квартирной плате на 01.01.2016г	1 303 338,31
	По лицевым счетам	731 065,83
	По капитальному ремонту	572 272,48
6.	Задолженность по квартирной плате на 31.12.2016г.	1 381 913,33
	По лицевым счетам	796 456,31
	По капитальному ремонту	577 039,08
	Пене за несвоевременную оплату, согласно закона	8 417,94

Все наличные суммы, получены из банка и оприходованы приходными кассовыми ордерами в кассовой книге, а расходы оформлены расходными кассовыми ордерами с приложением оправдательных документов с отражением в кассовой книге.

№	Наименование	Сумма
1.	поступило в кассу от жилых и не жилых помещений	323 146,40
2.	возврат подотчетных средств	94,85
3.	сдано на расчетный счет	193 402,85
4.	передано в подотчет	129 838,40

Авансовые отчёты оформлены подотчётными лицами и утверждены Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	передано из кассы в подотчет	129 838,40
2.	списано по документам	127 384,73

Расходы по обслуживанию дома, текущему ремонту из средств переданных в подотчёт:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги почты, телефонной связи	3 077,28
2.	Компенсация за использование личного автомобиля для нужд ЖСК	18 000,00
3.	Мелкий ремонт кровли с учетом материалов и уборка	3 350,00
4.	Канцелярские товары	2 176,20
5.	Мебель для хранения архивных документов и приобретение стульев	3 735,00
6.	Непредвиденные расходы составление сметной документации (по решению общего собрания услуги Карачун О.В.)	36 820,00
7.	Монтаж и наладка системы уличного видеонаблюдения	12 680,00
8.	Услуги нотариуса, изменения в устав предприятия	1 800,00
9.	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учетом материалов и уличное освещение	7 676,00
10.	Хозяйственный инвентарь (для дворников, общих нужд и т.д.)	7 566,40

11.	Озеленение придомовой территории	5 000,00
12.	Ремонт тамбурных дверей	770,00
13.	Услуги и материалы для мытья окон в подъездах	3 424,00
14.	Уборка двора от снега с учётом сигнальной ленты	13 225,00
15.	Мелкий ремонт с учётом материалов системы отопления и водоснабжения общедомового имущества	2 500,00
16.	Текущий ремонт системы отопления по предписанию инспектора	5 490,00
	Итого:	127 289,88

Заработная плата оформлена расчетными ведомостями и утверждена Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	начислено	844 654,59
2.	Возврат на расчётном счёте заработной платы (смена реквизитов получателя)	6000,00
3.	Выплачено через расчётный счёт	700 381,82
4.	удержан НДФЛ	109 815,00
5.	Прочие удержания по заработной плате (коммунальные платежи по заявлению работников)	40 454,37

Операции по расчетному счету

Поступило денежных средств на р/счет в 2016 году:

№	Наименование	Сумма
1.	Платежки от жилых и не жилых помещений (по квитанциям), в том числе и капитальному ремонту	1 836 946,52
2.	Поступления от организаций за предоставленные услуги и в том числе за электроэнергию	12 674,82
3.	Внесено на расчетный счет из кассы предприятия	193 402,85
4.	Возврат по заработной плате (смена реквизитов получателя)	6 000,00
5.	Возврат денежных средств от поставщика, в связи с закрытием расчётного счёта (смена реквизитов)	178,31
6.	Возвращено по мировому соглашению (квартира №1)	3151,00
	ИТОГО:	2 052 353,50

Произведены платежи с расчетного счета на сумму в 2016г.

Целевые платежи:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги ПАО «Томскэнергосбыт» (ОДН по эл. энергии)	2808,60
2.	ООО «СЦ Визит» (домофон)	17376,00
	Итого целевых платежей	20184,60

Расходы по обслуживанию дома, текущему ремонту:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги банка	14440,00
2.	Услуги УМП «Спецавтохозяйства» (вывоз мусора)	62606,73
3.	Услуги по расчёту теплового контура общедомовой системы отопления	40000
4.	Услуги ООО «ГЛК» (обслуживание лифтов)	201321,80
5.	Услуги УМП «ЕРКЦ» (квитанции и паспортный стол)	42857,11
6.	Юридические услуги ИП Коряка С.В.	12500
7.	Система видеонаблюдения	31840
8.	Прочее (заправка картриджа, установка сервиса отчётность по каналам связи, спецодежда дворника, приобретение пломб)	9200
9.	Перечисленные налоги в ПФР, ИФНС, ФСС	301242,83
10.	Установка решетчатых дверей и решёток на технический этаж	35100
11.	Услуги по установке блоков на придомовой территории	2200
12.	Услуги по коммунальным платежам квартиры №13 (тепло, ОДН по эл. энергии)	14916,05
13.	Услуги по страхованию ответственности (лифтов)	2000
14.	Денежные средства по исполнительному листу ( квартира №1)	61923
	Итого:	832147,52

Налоги и взносы в бюджет:

№	Наименование	Сумма
1.	взносы в в ПФР, ФСС	170967,62
2.	подоходный налог НДФЛ	111322,00
3.	налог на доходы (УСН)	18953,21
	ИТОГО:	301242,83

Таким образом, списано со счёта «51».

- |    |                                       |                |
|----|---------------------------------------|----------------|
| 1. | Расчеты с поставщиками и подрядчиками | 536549,29 руб. |
| 2. | Налоги и взносы                       | 301242,83 руб. |
| 3. | Выплата заработной платы              | 700381,82 руб. |

ВСЕГО списано: 3382715,71 руб.

## 2. Платежи собственников жилых и нежилых помещений

Дебиторская задолженность собственников жилых помещений по состоянию на 31.12.2016г. составила: 796456,31 руб.

и по сравнению с прошлым периодом увеличилась на 65390,48 рублей (8,9 %)

из них - задолженность собственников:

квартира № 1 - 63184,80 руб.

квартира № 13 - 159954,05 руб.

квартира № 15 - 11223,06 руб.

квартира № 45 - 52633,84 руб.

квартира № 53 - 24874,59 руб.

квартира № 72 - 51809,27 руб.

квартира № 72А - 12081,11 руб.

квартира № 80 - 20215,41 руб.

квартира № 104 - 11751,08 руб.

нежилые помещения:

л/счет 112 (есть решение суда) - 19 762,55 руб.

л/счет 123 - 134 640,74 руб.

л/счет 110 – 13 042,14 руб.

л/счет 113 – 11 079,64 руб.

Задолженность по платежам на капитальный ремонт на 31.12.2016г:

По жилым помещениям:

Квартира № 1 -6199,20 руб.

Квартира №13 – 9381,96 руб.

Квартира №14 – 5509,16 руб.

Квартира №32 – 10406,51 руб.

Квартира №45 – 9398,43 руб.

Квартира №51 – 7518,50 руб.

Квартира №53 – 9249,12 руб.

Квартира №66 – 5811,75 руб.

Квартира №80 – 5368,95 руб.

Квартира №104 – 7870,26 руб.

По нежилым помещениям:

л/счёт 106 -21274,71 руб.

л/счёт 123 – 19217,52 руб.

### 3. Ревизия товароматериальных ценностей; основных средств, начисление износа

Товароматериальные ценности приобретены на сумму 36640 рублей 00 копеек, оприходованы и переданы в эксплуатацию на сумму 36640 рублей 00 копеек, оформлены приходными ордерами и списаны в эксплуатацию по формам предусмотренным требованиям бухгалтерского учета. Основные средства не приобретались за проверяемый период.

### 4. Ревизия труда и заработной платы

Выплата заработной платы производится один раз в месяц, задолженность по оплате труда отсутствует, фонд оплаты труда за проверяемый период полностью использован. Табеля учета рабочего времени оформлены. Среднесписочная численность сотрудников рассчитана правильно.

### 5. Ревизия первичных документов

Все хозяйственные операции оформлены первичными документами соответствующие унифицированным формам, подписаны ответственными лицами. Применение первичных документов, разработанных ЖСК «Д.Ключевская 5» и утвержденных на собрании не применяется.

### 6. Проверка договоров и актов выполненных работ

Проверено 7 договоров с поставщиками на оказание услуг по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома №5:

№	Наименование поставщика	№ договора, дата	Услуга
1	АО «ТомскРТС»	4030 от 01.11.2011г.	тепловая энергия
2	ПАО «Томскэнергообл»	2747	электроэнергия

3	ООО «Томская лифтовая компания»	К9-056/13 от 01.09.2013	услуги по обслуживанию лифтов
4	УМП ЕРКЦ	04/09-11а от 01.09.2011	услуги по оформлению лицевых счетов по ЖКУ и капитальному ремонту
5	УМП ЕРКЦ	07/12-13 от 15.11.2013	услуги паспортного стола
6	УМП «Спецавтохозяйство г. Томска»	ТБО-00008489 от 01.01.2015	услуги по вывозу мусора
7	ООО «СЦ «Визит»	24/10/14 от 01.10.2014	услуги по обслуживанию домофона

Все договора действующие, подписаны и скреплены печатью.

Все оказанные услуги подтверждены актами выполненных работ, подписаны обеими сторонами.

#### 7. Проверка начисления налогов и взносов, проверка деклараций

За проверяемый период проверено:

- взносы в ПФР; ФСС исчислены правильно. Отчетные формы своевременно сданы в фонды.

- налог при УСН рассчитан, верно. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения представлена в налоговый орган своевременно.

#### 8. Смета целевых поступлений и расходов на соответствующий 2016год., уточнение и исполнение сметы 2016 года.

- смета (Приложение № 1) ЖСК «Д.Ключевская 5» на 2016 год;

- исполнение сметы 2016 года (Приложение №2).

Размер платы на содержание многоквартирного дома установлен в соответствии действующим законодательством и утверждено общим собранием собственников ЖСК в 2016 году;

тарифы на горячее водоснабжение и отопление соответствуют тарифам, установленным Приказом Департамента тарифного регулирования и государственного заказа Томской области №48/951 "О тарифах организации акционерного общества «ТомскРТС» на горячую воду (горячее водоснабжение).

Плата за «отопление» с 01.01.2016г. производится, согласно показаниям общедомового прибора учета и занимаемой площади собственников жилья и нежилых помещений;

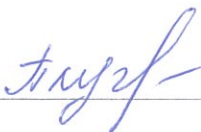
Размер платы за пользование видеонаблюдение, обслуживание расчетного счета, услуги по приему платежей установлены в соответствии с условиями заключенных договоров на предоставление услуг.

#### 9. Ревизионной комиссией установлено:

1. - Бухгалтерская документация в 2016году велась правильно. Работа с наличными денежными средствами оформлялась в соответствии с требованием действующего законодательства.
2. - Денежные средства, расходовались в соответствии со сметой на содержание и эксплуатацию многоквартирного дома на 2016 год. Однако следует провести анализ и снизить расходы по содержанию общего имущества дома.
3. - Замечаний к работе бухгалтера нет.

Председатель ревизионной комиссии:

Плучевская И.Б.



Член комиссии

Пшеницына Л.А.



Карачун О.В.



## Приложение №1

ЖСК «Д.Ключевская 5»

Смета затрат на содержание общедомового имущества на 2016-2017г.г. с 01.05.2016г.

№	Наименование видов услуг	Плановые затраты на месяц, руб.	Плановые затраты на 1 м <sup>2</sup> площади, руб.	Плановые затраты в год, руб.
1.	Услуги ЕРКЦ	3110	0,45	37320
2.	Канцелярские расходы	300	0,04	3600
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи	2400	0,34	28800
4.	Заработная плата по штатному расписанию	71660	10,28	859920
5.	Страховые взносы 20,2%	14476	2,08	173712
6.	Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества (мелкий ремонт, озеленение, очистка кровли от снега, уборка мусора и другие работы)	2800	0,40	33600
7.	Страхование лифтов (1 раз в год)	333	0,05	3996
8.	Обслуживание лифтов (ООО Томская лифтовая компания)	16833	2,41	201996
9.	Вывоз бытовых отходов (УМП «Спецавтохозяйство»)	4950	0,71	59400
10.	<b>ИТОГО прямые расходы</b>	<b>116862</b>	<b>16,76</b>	<b>1402344</b>
11.	Налог УСН (1%)	1000	0,14	12000
12.	<b>ИТОГО за 1 м<sup>2</sup> по жилым и нежилым помещениям (площадь 6973,4 м2)</b>	<b>117862</b>	<b>16,90</b>	<b>1414344</b>
13.	Текущий ремонт за 1 м2 (площадь 6973,4 м2)	10460	1,50	125521

Председатель

С.С. Барский

Утверждена решением общего собрания членов ЖСК «Д. Ключевская 5» (протокол №16 от 31.05.2016г.)



## Приложение №2

### Исполнение сметы целевых поступлений и расходов по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома за 2016год

№	Наименование видов услуг	Плановые затраты в год, руб.	Фактическое исполнение сметы, руб.	Разница, перерасход(-), экономия руб.
1.	Услуги ЕРКЦ	37320	42857,11	-5537,11
2.	Канцелярские расходы	3600	3376,20	223,80
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи	28800	21817,28	6982,72
4.	Заработная плата по штатному расписанию	859920	844654,59	15265,41
5.	Страховые взносы 20,2%	173712	170967,62	2744,38
6.	Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества (мелкий ремонт, озеленение, очистка кровли от снега, уборка мусора и другие работы)	33600	99712,40	-66112,40
7.	Страхование лифтов (1 раз в год)	3996	2000	1996,00
8.	Обслуживание лифтов (ООО Томская лифтовая компания)	201996	201321,80	674,20
9.	Вывоз бытовых отходов (УМП «Спецавтохозяйство»)	59400,00	62606,73	-3206,73
10.	<b>ИТОГО прямые расходы</b>	<b>1402344</b>	<b>1449313,73</b>	<b>-46969,73</b>
11.	Налог УСН 1%	12000,00	18953,21	-6953,21
12.	Всего расход на жилые и нежилые помещения (площадь 6973,4 м2)	1414344	1468266,94	-53922,94
13.	Текущий ремонт за 1 м2 (площадь 6973,4 м2)	125521,00	92412,45	33108,55
	<b>ИТОГО общая:</b>	<b>1539865,00</b>	<b>1560679,39</b>	<b>-20814,39</b>

Расшифровка фактического исполнения статьи сметы: «Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества (мелкий ремонт, озеленение, очистка кровли от снега, уборка мусора и другие работы)»:

п/№	Наименование	Сумма
1	Озеленение двора	5000,00
2	Услуги по расчёту теплового контура общедомовой системы отопления	40000,00
3	Возмещение использования личного автомобиля в производственных целях (компенсация на бензин)	18000,00
4	Хозяйственный инвентарь для нужд дворника	7252,40
5	Юридические услуги	12500,00
6	Приобретение мебели для хранения архивных документов и приобретение стульев	3735,00
7	Уборка двора от снега с учётом сигнальной ленты	13225,00
	<b>ИТОГО:</b>	<b>99712,40</b>

Расшифровка фактического исполнения статьи сметы: «Текущий ремонт»:

п/№	Наименование	Сумма
1	Система видеонаблюдения, монтаж и наладка	44520,00
2	Услуги по установке блоков на придомовой территории	2200,00

3	Мелкий ремонт кровли с учётом материалов и уборка	3350,00
4	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учётом материалов и уличное освещение	7676,00
5	Хозяйственный инвентарь (для дворника, общих нужд и т.д.)	7566,40
6	Ремонт тамбурных дверей	770,00
7	Услуги и материалы для мытья окон в подъездах	3424,00
8	Мелкий ремонт с учётом материалов системы отопления и водоснабжения общедомового имущества	2500,00
9	Текущий ремонт системы отопления по предписанию инспектора	5490,00
10	Услуги по коммунальным платежам квартира №13 (тепло, одн по эл.энергии)	14916,05
	<b>ИТОГО:</b>	<b>92412,45</b>