

Отчёт ревизионной комиссии

АКТ

Ревизии хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета

ЖСК «Д.Ключевская 5» за 2014 год

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

г. Томск

«18» марта 2015г.

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель: Тен Е.А.

Члены комиссии: Плучевская И.Б.

Вайцеховская М.А.

произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета за 2014 год, за проверяемый период с 01.01.2014 г. по 31.12.2014г. Председатель ЖСК «Д.Ключевская 5» Барский С.С.

Начало проверки: 18 февраля 2015г., окончание проверки 18 марта 2015г.

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

-Устав ЖСК «Д.Ключевская 5» принят общим собранием 24.09.2013 г. (протокол № 11);

-учетная политика на 2014 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 01.01.2014г.	432,26
2.	Остаток денежных средств по кассе на 31.12.2014г	708,70
3.	Денежных средств на расчётном счёте на 01.01.2014г.	37 120,32
4.	Остаток средств на расчётном счёте на 31.12.2014г	19 940,43
5.	Задолженность по квартирной плате на 01.01.2014г	1 030 711,47
6.	Задолженность по квартирной плате на 31.12.2014г.	1 059 033,44

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	671 048,18
2.	вступительных взносов	8 000,00
3.	целевых взносов	95 690,00
4.	с расчетного счета	195 200,00
5.	возврат подотчетных средств	22 318,82
6.	выплачена заработная плата	690 346,56
7.	сдано на расчетный счет	25 000,00
8.	передано в подотчет	276 634,00

Авансовые отчёты оформлены подотчётными лицами и утверждены Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	передано из кассы в подотчет	276 634,00
2.	списано по документам	176 567,34

Расходы по обслуживанию дома, текущему ремонту:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги почты, телефонной связи, доставка груза	2 966,54
2.	Компенсация за использование личного автомобиля для нужд ЖСК	17 999,10
3.	Выписки из Госреестра, ИФНС	1 120
4.	Канцелярские товары	3 361,62
5.	Госпошлина судебного заседания	4 054,42
6.	Услуги нотариуса, при заверении документов	690,00
7.	Ремонт камеры	2 000
8.	Ремонт теплового узла с учетом материалов	73 601,23
9.	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учетом материалов	2 125,55
10.	Хозяйственный инвентарь (для дворников, общих нужд и т.д.)	2 606,70
11.	Ремонт системы водоснабжения и опломбировка счетчиков	37 981,41
12.	Мелкий ремонт канализационной системы	731
13.	Ремонт тамбурных дверей	8 449,77
14.	Мелкий ремонт окон в подъезде	1 075
15.	Возвращен подотчет в кассу предприятия	17 805,00
	Итого:	176 567,34

Заработная плата оформлена расчетными ведомостями и утверждена Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	начислено	793 485,11
2.	выплачено	690 346,56
3.	удержан НДФЛ	103 159,58

Операции по расчетному счету

Поступило денежных средств на р/счет в 2014 году.

№	Наименование	Сумма
1.	Платежки от жилых и не жилых помещений (по квитанциям и счетам)	3 678 083,39

Произведены платежи с расчетного счета на сумму в 2014г.

№	Наименование	Сумма
1.	Наличные суммы (счёт «50»)	195 200,00

Целевые платежи:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги ЗАО «ТРЦ» (водоканал)	424 396,46
2.	Услуги ОАО «ТГК-11»	1 400 478,08
3.	ООО «СЦ Визит» (домофон)	15 208,00
	Итого целевых платежей	1 840 082,54

ИТОГО: целевые платежи – 1 840 082,54 руб.

1. Расходы по обслуживанию дома, текущему ремонту:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги банка	10 137,00
2.	Услуги УМП «Спецавтохозяйства» (вывоз мусора)	39 388,87
3.	Услуги ЧОП «Айсберг» (охранные услуги)	30 000
4.	Услуги ООО «ГЛК» (лифт)	118 554,10
5.	Услуги УМП «ЕРКЦ» (квитанции)	30 220,91
6.	Юридические услуги ИП Фурсин	20 000
7.	Техническое обслуживание теплосчетчиков ООО «ИСП»	10 000
8.	Материалы	86 177,78
9.	Услуги по сдаче отчетности в ПФР,ИФНС,ФСС	5 460
10.	Проверка общедомового счетчика холодной воды	836,86

	Итого:	350 775,52
--	--------	------------

Налоги и взносы в бюджет:

№	Наименование	Сумма
1.	взносы в в ПФР, ФСС	159 906,30
2.	подходный налог НДФЛ	103 154,00
3.	налог на доходы (УСН)	49 203,50
4.	госпошлина	4 054,42
	ИТОГО:	316 318,22

Таким образом, списано со счёта «51».

1. Наличные суммы	195200 руб.
2. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2 190 858,06 руб.
3. Налоги и взносы	316 318,22 руб.

ВСЕГО списано: 2 702 376,28 руб.

2. Платежи собственников жилых и нежилых помещений

Дебиторская задолженность собственников жилых помещений по состоянию на 31.12.2014г. составила: 1 059 033,44 руб.

и по сравнению с прошлым периодом увеличилась на 28321,97 рублей (102,7%)

из них - задолженность собственников:

квартира № 1	-	39 112,00 руб.
квартира № 13	-	125 064,00 руб.
квартира № 45	-	40 978,00 руб.
квартира № 53	-	35 993,00 руб.
квартира № 66	-	22 104,00 руб.
квартира № 80	-	15 548,00 руб.
квартира № 93	-	14905,00 руб. (частично рассчитались)
квартира № 103	-	28 072,00 руб.
членские взносы – 27 000 руб.		

нежилые помещения:

подвал № 4 (л/счет 106) - 18 405,00 руб.

Спа-Салон (л/счет 122) - 25 062,00 руб.

подвал № 5 (л/счет 123) - 25 426,00 руб.

л/счет 106 - 49 762,00 руб.

3. Ревизия товароматериальных ценностей; основных средств, начисление износа

Товароматериальные ценности приобретены на сумму 176 299 рублей 44 копейки, оприходованы и переданы в эксплуатацию на сумму 176 299 рублей 44 копейки, 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:

№ п/п	Наименование поставщика	№ договора	Услуга
1	ОАО ТГК-11	договор № 4030 от 01.11.2011г.	Тепловая энергия
2	ООО «Томскводоканал»	договор №6-1842 от 22.02. 2012	Водоснабжение и водоотведение
3	ООО «Томская лифтовая компания»	дог. К9-056/13 от 01.09.2013	Услуги по обслуживанию лифтов
4	УМП ЕРКЦ	№07/12-13 от 15.11.2013	Услуги паспортного стола
5	УМП ЕРКЦ	дог.№04/09-11а от 01.09.2011	Услуги по оформлению лицевых счетов по ЖКУ и капитальному ремонту
6	УМП «СпецАвтоХозяйство г. Томска»	дог. ТБО-00008489 от 01.01.2015, ранее №ТБО-	Услуги по вывозу мусора

		00008480 от 01.01.2012	
7	ООО «СЦ «Визит»	договор №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 2014год., уточнение и исполнение сметы 2013 года.

- смета ЖСК «Д. Ключевская 5» на 2014 год (Приложение № 1);

- исполнение сметы 2014 года (Приложение №2).

Размер платы на содержание многоквартирного дома установлен в соответствии действующим законодательством и утверждено общим собранием собственников ЖСК в 2014 году;

тарифы на холодное водоснабжение и водоотведение соответствуют тарифам, установленным Приказом Департамента тарифного регулирования и государственного заказа Томской области №–47/844 "О тарифах организации Общества с ограниченной ответственностью "Томскводоканал" в сфере водоснабжения";

тарифы на горячее водоснабжение и отопление соответствуют тарифам, установленным Приказом Департамента тарифного регулирования и государственного заказа Томской области №–48/951 "О тарифах организации Открытого акционерного общества "Территориальная генерирующая компания №11" на горячую воду (горячее водоснабжение).

Плата за «отопление» с 01.01.2014г. 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. Исполнение сметы целевых поступлений и расходов по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома за 2014 год (Приложение №2).

Исполнение сметы целевых поступлений и расходов по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в 2014году составило 96,88 % .

10. Ревизионной комиссией установлено:

1. Бухгалтерская документация в 2014году 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 2014 год. Однако следует провести анализ и снизить расходы по содержанию общего имущества дома.
3. Замечаний к работе бухгалтера нет.

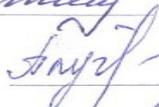
Председатель ревизионной комиссии:

Тен Е.А.



Член комиссии:

Плучевская И.Б.



Вайцеховская М.А.



Приложение №1

ЖСК «Д.Ключевская 5»

Смета затрат на содержание общедомового имущества на 2013-2014г.г. с 01.10.2013г.

№	Наименование видов услуг	Плановые затраты на месяц, руб.	Плановые затраты на 1 м ² площади, руб.	Плановые затраты в год, руб.
1.	Расходы по ЕРКЦ ЖКХ	1640	0,24	19680
2.	Канцелярские расходы	300	0,04	3600
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи	2000	0,29	24000
4.	Заработная плата по штатному расписанию	63000	9,09	756000
5.	Страховые взносы 20,2%	12726	1,84	152712
6.	Обслуживание теплосчетчика сторонней организацией (договор со сторонней организацией)	2000	0,29	24000
7.	Услуги централизованного наблюдения и экстренного выезда мобильной группы (Айсберг)	2500	0,36	30000
8.	Непредвиденные расходы, материалы на содержание общедомового имущества, озеленение, очистка кровли от снега и пр.	2800	0,40	33600
9.	Страхование лифтов (1 раз в год)	417	0,06	5000
10.	ООО Томская лифтовая компания (лифты)	15000	2,17	180000
	ИТОГО прямые расходы	102383	14,78	1228592
11.	Налог УСН (для расчета: отопление 125000руб., вода хол. 30000руб., содержание 111719руб. Итого: 273666 руб.х1% (мин. налог 2736 рублей)	2736	0,39	32832
	Всего расход	105119		1261424
	В пересчете на 1 м² из 6927,4 м² жилых и нежилых помещений	15,17	15,17	
	Дополнительно по жилым помещениям на площадь 5419 м ²			
12.	УМП «Спецатохозяйство» (вывоз бытовых отходов)	6000	1,11	72000
13.	Услуги паспортного стола УМП ЕРКЦ	600	0,11	7200
	Итого дополнительно по жилым	6600,00	1,22	79200
	Расход на 1 м ² (площадь жилых помещений 5419 м ²)	1,22	1,22	
	ИТОГО за 1 м² по жилым помещениям	16,39	16,4	
	ИТОГО за 1 м² по нежилым помещениям	15,17	15,2	

Председатель

С.С. Барский

Утверждена решением общего собрания членов ЖСК «Д.Ключевская 5» (протокол №11 от 24.09.2013г.)

Приложение №2

Исполнение сметы целевых поступлений и расходов по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома за 2014 год

№	Наименование видов услуг	Плановые затраты в год, руб.	Фактическое исполнение сметы, руб.	Разница, перерасход (-), экономия руб.
1.	Расходы по ЕРКЦ ЖКХ	19680	22972,91	-3292,91
2.	Канцелярские расходы	3600	3361,62	238,38
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи	24000	12953,54	11046,46
4.	Заработная плата по штатному расписанию	756000	793485,11	-37485,11
5.	Страховые взносы 20,2%	152712	159906,30	-7194,30
6.	Обслуживание теплосчетчика сторонней организацией (договор со сторонней организацией)	24000	10000	14000
7.	Услуги централизованного наблюдения и экстренного выезда мобильной группы (Айсберг)	30000	30000	0,00
8.	Непредвиденные расходы, материалы на содержание общедомового имущества, озеленение, очистка кровли от снега и пр.	33600	64259,70	-30659,70
9.	Страхование лифтов (1 раз в год)	5000	3500	1500
10.	ООО Томская лифтовая компания (лифты)	180000	118554,10	61445,90
	ИТОГО прямые расходы	1228592	1218993,28	9598,72
11.	Налог УСН (для расчета: отопление 125000руб., вода хол. 30000руб., содержание 111719руб. Итого: 273666 руб.х1% (мин. налог 2736 рублей)	32832	32513	319
	Всего расход	1261424	1251506,28	9917,72
12.	УМП «Спецатохозяйство» (вывоз бытовых отходов)	72000	39388,90	32611,10
13.	Услуги паспортного стола УМП ЕРКЦ	7200	7878	-678
	Итого дополнительно по жилым	79200	47266,90	31933,10
	ИТОГО общая:	1340624	1298773,18	41850,82

Расшифровка фактического исполнения статьи сметы: «Непредвиденные расходы, материалы на содержание общедомового имущества, озеленение, очистка кровли от снега и прочие»:

п/№	Наименование	Сумма
1	Юридические услуги (судебные заседания)	32486,18
2	Изготовление табличек	300
3	Сдача бухгалтерской и налоговой отчетности через каналы связи	5460
4	Возмещение использования личного автомобиля в производственных целях (компенсация на бензин)	17999,10
5	Доставка груза для текущего ремонта	150
6	Госпошлина для судебных заседаний	4054,42
7	Услуги нотариуса по заверению документов для судебных заседаний	690
8	Ремонт камер видеонаблюдения	2000

9	Выписки из Росреестра, ИФНС	1000
10	Сборы банка за выписки из Росреестра, ИФНС	120
	ИТОГО:	64259,70