

Отчёт ревизионной комиссии

АКТ

Ревизии хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета

ЖСК «Д.Ключевская 5» за 2018 год

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

г. Томск

«01» декабря 2019г.

Ревизионная комиссия в составе:

Члены комиссии: Карачун Ольги Викторовны

Мурашевой Татьяны Александровны

Чекотиной Галины Ивановны

произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета за 2018 год, за проверяемый период с 01.01.2018 г. по 31.12.2018г. Председатель ЖСК «Д.Ключевская 5» Барский С.С.

Начало проверки: 01 декабря 2019 года, окончание проверки 30 декабря 2019года

I. Основополагающие документы правовой деятельности ЖСК «Д.Ключевская 5»:

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

-учетная политика на 2018 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 01.01.2018г.	0,00
2.	Остаток денежных средств по кассе на 31.12.2018г	0,00
3.	Денежных средств на расчётных счетах на 01.01.2018г.	2 477 819,36
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по лицевым счетам	1 722 325,18
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по капитальному ремонту	755 494,18
4.	Остаток средств на расчётном счёте на 31.12.2018г	1 711 969,14
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по капитальному ремонту	1 341 824,35

	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по лицевым счетам	370 144,79
5.	Задолженность по квартирной плате на 01.01.2018г	639 068,10
	По лицевым счетам	479 020,44
	По капитальному ремонту	149 761,83
	Пене за несвоевременную оплату, согласно закона	10 285,83
6.	Задолженность по квартирной плате на 31.12.2018г.	700 178,94
	По лицевым счетам	557 064,80
	По капитальному ремонту	130 483,99
	Пене за несвоевременную оплату, согласно закона	12 630,15
7.	Остаток денежных средств у подотчётного лица на 01.01.2018г	444,48
	Задолженность денежных средств у подотчётного лица на 31.12.2018г	0,00
8.	Остаток не выплаченной заработной платы на 01.01.2018г	3,19
	Остаток не выплаченной заработной платы на 31.01.2018г	2,49

Все наличные суммы, получены от членов кооператива и оприходованы приходными кассовыми ордерами в кассовой книге, а расходы оформлены расходными кассовыми ордерами с приложением оправдательных документов с отражением в кассовой книге, ведение кассовых операций было только в январе 2018 года.

№	Наименование	Сумма
	Приход денежных средств:	11 350,00
	в том, числе:	
1.	поступило в кассу от жилых и не жилых помещений	9 350,00
2.	внесено вступительных взносов в ЖСК от новых собственников	2 000,00
	Расход денежных средств:	11 350,00
	в том, числе:	
2.	передано в подотчет	11 350,00

Авансовые отчёты оформлены подотчётными лицами и утверждены Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	передано из кассы в подотчет	11 350,00
2.	перечислено с расчетного счета	35 341,11
3.	списано по документам	46 246,63

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

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги почты (509,00), телефонной связи (2000,00)	2 509,70
2.	Компенсация за использование личного автомобиля для нужд ЖСК	18 000,00
3.	Мелкий ремонт кровли, приобретение материалов (оцинкованное железо для воздуховода – 600,00)	600,00
4.	Канцелярские товары (сопутствующие материалы для орг.техники- мышь)	599,00
5.	Мелкий ремонт в подъездах и приобретение материалов для этих работ (материалы для ремонта подоконников в подъездах – 9363,33; материалы для покраска труб и стояков в подъездах – 364,00; приобретение доводчика на входную дверь – 1500,00; замок на тех.этаж в 2-м подъезде – 850,00)	12 077,33
6.	Мелкий ремонт и монтаж системы видеонаблюдения (коробка КУ-40,05;приемопередатчик – 480,00)	520,05
7.	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учетом материалов и уличное освещение (фонарь для электрика – 377,00; светильники светодиодные – 4117,00; автоматический выключатель- 1712,24; тиристор – 135,00)	6 341,24
8.	Хозяйственный инвентарь (для дворника- лопата для снега 349,00;ледоруб- 300,00; совок-200,00; ключ для двери подвала- 300,00)	1 149,00
9.	Мелкий ремонт двери в ВРУ (материалы: дюбеля, монтажная пена – 1295,31)	1 295,31
10.	Мелкий ремонт с учётом материалов системы отопления и водоснабжения, канализации общедомового имущества (материалы -2110,00; сверло по дереву – 245,00; краны шаровые, муфты – 800,00)	3 155,00
	Итого:	46 246,63

Заработная плата оформлена расчетными ведомостями и утверждена Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	начислено	917 573,56
2.	Выплачено через расчётный счёт	727 392,44
3.	удержан НДФЛ	117 204,00
4.	Прочие удержания по заработной плате (коммунальные платежи и прочие удержания по заявлению работников)	72 852,86

Операции по расчетному счету

Поступило денежных средств на расчетных счетах в 2018 году:

№	Наименование	Сумма
1.	Платежки от жилых и не жилых помещений (по квитанциям), в том числе и капитальному ремонту и пене	3 533 561,16
2.	Поступления от организаций за предоставленные услуги	2 700,00
3.	Возврат госпошлины по решению суда	4 425,50
4.	Возвращено по исполнительному листу судебных расходов на представителя	23 000,00
5.	Зачислены проценты по договору от банка по счету капитального ремонта	22 203,62
	ИТОГО:	3 585 890,28

Произведены платежи с расчетного счета в размере: 4 351 740 рубля 50 копеек в 2018 года, в том числе:

1. Целевые платежи:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги ПАО «Томскэнергосбыт» (ОДН по эл. энергии)	72 639,37
2.	ООО «СЦ Визит» (домофон)	17 873,00
	Итого целевых платежей	90 512,37

2. Расходы по обслуживанию дома, капитальный и текущий ремонт:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги банка	18 870,18
2.	Услуги АБФ «Логистик» (вывоз мусора)	72 967,50
3.	Превышение температуры в воде по документам АО «Томск РТС»	2 535,98
4.	Услуги ООО «ТЛК» (обслуживание лифтов)	201 271,42
5.	Услуги УМП «ЕРКЦ г.Томск» (услуги паспортного стола)	7 560,00
6.	Юридические услуги	67 500
	ИП Коряка С.В.	30000
	ИП Ананьев	37500
7.	Услуги ООО «Р-ИЦ ЖКХ» (услуги по формированию квитанций для оплаты по лицевым счетам собственников жилья)	33 972,76
8.	АО ПФ СКБ «Контур» (услуги по продлению использования продукта по сервису сдачи отчетности по каналам связи)	1 500,00
9.	ООО «СибирьТоргСервис» (приобретение материала для	9 012,00

	прохождения ежегодной о прессовки системы отопления)	
10.	Услуги спецтехники в зимнее время по очистке от снега придомовой территории и вывозу (ИП Рубанников А.А., ИП Волюнец Н.В.)	28 690,00
11.	ИФНС России по г.Томску (госпошлина для суда)	3 000,00
12.	АО «Объединенная страховая компания» (услуги по страхованию гражданской ответственности, лифтов)	1 500,00
14.	ООО «Архитектор» (услуги по разработки паспорта фасада дома)	40 000,00
15.	Милковская Т.Т. (услуги нотариуса для оформления депозитного счета для денежных средств и перечисление средств на этот счет)	2 614 500,00
16.	Возвращено денежные средства в подотчёт работникам предприятия (Барский С.С., Радаева С.В., Тен Е.А.)	35 341,11
17.	Выплаченная заработная плата, согласно утвержденного штатного расписания	727 392,44
	Итого:	3 865 613,39

3. Налоги и взносы в бюджет:

№	Наименование	Сумма
1.	взносы в ПФР, ФСС	185 769,63
2.	подоходный налог НДФЛ	117 208,00
3.	налог на доходы (УСН, доходы минус расходы)	88 770,11
4.	Налог на имущество	3 867,00
	ИТОГО:	395 614,74

Таким образом, списано со счёта «51».

1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3 174 522,03 руб.
2. Налоги и взносы	395 614,74 руб.
3. Выплата заработной платы	727 392,44 руб.
4. Снято в подотчёт в кассу предприятия	35 341,11руб.
5. Услуги банка	18 870,18руб.

Платежи собственников жилых и нежилых помещений

Дебиторская задолженность собственников жилых и нежилых помещений по состоянию на 31.12.2018г, составила: 700 178 рублей 94 копейки

и по сравнению с прошлым периодом выросла, на: 61 110,84 руб. (9,57 %)

из них - задолженность собственников:

лицевой счет 102 - 12 768,96руб.

лицевой счет №104 - 30 448,13 руб.
лицевой счет №109 - 19 708,25 руб.
лицевой счет №113 - 12 524,84 руб.
лицевой счет №123 - 15 063,93 руб.
лицевой счет № 13 - 30 977,79 руб.
лицевой счет № 14 - 17 192,59 руб.
лицевой счет № 23 - 10 830,27 руб.
лицевой счет № 26 - 10 101,40 руб.
лицевой счет № 27 - 15 591,75 руб.
лицевой счет № 32 - 17 752,40 руб.
лицевой счет № 36 - 12 257,79 руб.
лицевой счет № 39 - 30 858,67 руб.
лицевой счет № 45 - 19 177,78 руб.
лицевой счет № 53 - 34 665,79 руб.
лицевой счет № 62 - 17 973,54 руб.
лицевой счет № 71 - 11 217,44 руб.
лицевой счет № 75 - 11 395,76 руб.
лицевой счет № 76 - 11 222,03 руб.
лицевой счет № 87 - 20 708,42 руб.

Задолженность по платежам на капитальный ремонт на 31.12.2018г:

Лицевой счет № 104 -17 522,34 руб.

Лицевой счет №106 – 11 817,91 руб.

Лицевой счет №32 – 12 553,35 руб.

Лицевой счет №53 – 13 505,28 руб.

2. 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.

3. 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.

4. 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 «Томск РТС»	4030 от 01.11.2011г.	тепловая энергия
2	ПАО «Томскэнергосбыт»	2747	электроэнергия
3	ООО «Томская лифтовая компания»	К9-056/13 от 01.09.2013	услуги по обслуживанию лифтов
4	ООО «Р-ИЦ ЖКХ»	2-09/17н от 01.09.2017г	услуги по оформлению лицевого счета по ЖКУ и капитальному ремонту
5	УМП ЕРКЦ	07/12-13 от 15.11.2013	услуги паспортного стола
6	ООО «АБФ Логистик»	110/НУ от 01.02.2017	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.

5. 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.

-налог на имущество, верно.

6. Смета целевых поступлений и расходов на 2018год., уточнение и исполнение сметы 2018 года.

- смета (Приложение № 1) ЖСК «Д.Ключевская 5» на 2018 год с 01.09.2017 года;

- исполнение сметы 2018 года (Приложение №2).

Размер платы на содержание многоквартирного дома установлен в соответствии действующим законодательством и

утверждено общим собранием собственников ЖСК в 2017 году;

7. Ревизионной комиссией установлено:

1. - Бухгалтерская документация в 2018 году 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 2018 год. Однако следует провести анализ и снизить расходы по содержанию общего имущества дома.
3. - Замечаний к работе бухгалтера нет.

Члены ревизионной комиссии:

И.А. Карагунов В.
С.А. Муромова Т.А.
С.А. Плехомкина Т.И.

Приложение №1

ЖСК «Д.Ключевская 5»

Смета затрат на содержание общедомового имущества на 2017-2018г.г. с 01.09.2017г

№	Наименование видов услуг	Плановые затраты на месяц, руб.	Плановые затраты на 1 м ² площади, руб.	Плановые затраты в год, руб.
1.	Услуги ЕРКЦ ,РИЦ ЖКХ	3110	0,45	37320
2.	Канцелярские расходы	300	0,04	3600
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи, юридические услуги, госпошлины	2000	0,29	24000
4.	Заработная плата по штатному расписанию (начисление)	81588	11,70	979056
5.	Страховые взносы 20,2%	16480	2,36	197760
6.	Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества (мелкий ремонт, озеленение, очистка кровли от снега, уборка мусора, снега и другие работы)	8500	1,22	102000
7	Страхование лифтов (1 раз в год)	250	0,04	3000
8.	Обслуживание лифтов (ООО Томская лифтовая компания)	16833	2,41	201996
9.	Вывоз бытовых отходов (ООО «АБФ Логистик»)	6345	0,91	76140
10.	ИТОГО прямые расходы	135406	19,42	1624872
11.	Налог УСН (1%)	1300	0,19	15600
12.	ИТОГО за 1 м ² по жилым и нежилым помещениям (площадь 6973,4 м2)	136706	19,60	1640472
13.	Текущий ремонт за 1 м2 (площадь 6973,4 м2)	6973,4	1,00	83681,00

Председатель



С.С. Барский

Утверждена решением общего собрания членов ЖСК «Д. Ключевская 5» (протокол №19 от 05.09.2017г.)

Приложение №2

Исполнение сметы целевых поступлений и расходов по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома за 2018год

№	Наименование видов услуг	Плановые затраты в год, руб.	Фактическое исполнение сметы, руб.	Разница, перерасход(-), экономия руб.
1.	Услуги ЕРКЦ	37320	51 532,76	-14 212,76
2.	Канцелярские расходы	3 600	2 099	1 501,00
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи	24000	21 379,88	2 620,12
4.	Заработная плата по штатному расписанию	979056	917 573,56	61 482,44
5.	Страховые взносы 20,2%	197760	185 769,63	11 990,37
6.	Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества (мелкий ремонт, озеленение, очистка кровли от снега, уборка мусора и другие работы)	102000	155 092,98	- 53 092,98
7.	Страхование лифтов (1 раз в год)	3000	1 500	1 500,00
8.	Обслуживание лифтов (ООО Томская лифтовая компания)	201 996	201 271,42	724,58
9.	Вывоз бытовых отходов (ООО «АБФ Логистик»)	76140	72 967,50	3 172,50
10.	ИТОГО прямые расходы	1624872	1 609 186,73	15 685,27
11.	Налог УСН 1%	15600	88 770,11	- 73 170,11
12.	Всего расход на жилые и нежилые помещения (площадь 6973,4 м2)	1640472	1 697 956,84	-57 484,84
13.	Текущий ремонт за 1 м2 (площадь 6973,4 м2)	83681	34 149,93	49 531,07
	ИТОГО общая:	1 724 153,00	1 732 106,77	-7 953,77

Расшифровка фактического исполнения статьи сметы: «Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества»:

п/№	Наименование	Сумма
1	услуги нотариуса для оформления депозитного счета для денежных средств	14 500,00
2	Превышение температуры в воде по документам АО «Томск РТС»	2 535,98
3	Компенсация за использование личного автомобиля для нужд ЖСК	18 000,00
4	Юридические услуги	47 500,00
5	услуги по разработки паспорта фасада дома	40 000,00
6	Услуги спецтехники в зимнее время	28 690,00
7	Налог на имущество	3 867,00
	ИТОГО:	155 092,98

Расшифровка фактического исполнения статьи сметы: «Текущий ремонт»:

п/№	Наименование	Сумма
1	Мелкий ремонт кровли, приобретение материалов: оцинкованное железо для воздуховода	600,00
2	Мелкий ремонт в подъездах и приобретение материалов для этих работ: материалы для ремонта подоконников в подъездах ; материалы для покраска труб и стояков в подъездах;	12 077,33

	приобретение доводчика на входную дверь; замок на тех. этаж в 2-м подъезде	
3	Мелкий ремонт и монтаж системы видеонаблюдения: коробка ;приемопередатчик	520,05
4	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учетом материалов и уличное освещение: фонарь для электрика ; светильники светодиодные ; автоматический выключатель; тиристор	6 341,24
5	Хозяйственный инвентарь для дворника- лопата для снега; ледоруб; совок; ключ для двери подвала	1 149,00
6	Мелкий ремонт двери в ВРУ материалы: дюбеля, монтажная пена	1 295,31
7	Мелкий ремонт с учётом материалов системы отопления и водоснабжения, канализации общедомового имущества: материалы; сверло по дереву; краны шаровые, муфты	3 155,00
8	Приобретение материала для прохождения ежегодной о прессовки системы отопления	9 012,00
	ИТОГО:	34 149,93