

Отчёт ревизионной комиссии

АКТ

Ревизии хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета

ЖСК «Д.Ключевская 5» за 2019 год

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

г. Томск

«01» декабря 2020г.

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 2019 год, за проверяемый период с 01.01.2019 г. по 31.12.2019 г. Председатель ЖСК «Д.Ключевская 5» Барский С.С.

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

1. 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 2019 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 01.01.2019г.	0,00
2.	Остаток денежных средств по кассе на 31.12.2019г	0,00
3.	Денежных средств на расчётных счетах на	1711969,14

	01.01.2019г.	
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по лицевым счетам	1341824,35
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по капитальному ремонту	370144,79
4.	Остаток средств на расчётном счёте на 31.12.2019г	2605040,57
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по капитальному ремонту	1751265,36
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по лицевым счетам	853775,21
5.	Задолженность по квартирной плате на 01.01.2019г	700178,94
	По лицевым счетам	557064,80
	По капитальному ремонту	130483,99
	Пене за несвоевременную оплату, согласно закона	12630,15
6.	Задолженность по квартирной плате на 31.12.2019г.	577053,34
	По лицевым счетам	305123,19
	По капитальному ремонту	271930,15
7.	Остаток денежных средств у подотчётного лица на 01.01.2019г	0,00
	Задолженность денежных средств у подотчётного лица на 31.12.2019г	722,00
8.	Остаток не выплаченной заработной платы на 01.01.2019г	2,45
	Остаток не выплаченной заработной платы на 31.01.2019г	2,45

В 2019 году наличные денежные средства от собственников помещений не принимались, расходы из полученных средств не выдавались, ведение кассовых ордеров и кассовый книги не производилось.

Авансовые отчёты оформлены подотчётными лицами и утверждены Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	перечислено с расчетного счета	82480,65
2.	списано по документам	83202,65

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

	Наименование	Сумма

№		
1.	Услуги почты	32,00
2.	Услуги телефонной связи	1200,00
3.	Компенсация за использование личного автомобиля для нужд ЖСК	16524,20
4.	Мелкий ремонт шлагбаума во дворе (приобретение материалов предохранитель – 30,00)	30,00
5.	Канцелярские товары (сопутствующие материалы для орг.техники- аккумулятор-1300,00,календарь-124,00)	1424,00
6.	Мелкий ремонт в подъездах и приобретение материалов для этих работ (приобретение доводчика на входную дверь 2 шт – 3100,00)	3100,00
7.	Мелкий ремонт в придомовой территории (кисти,краска,перчатки-1710,00;грунт-эмаль – 576,00)	2286,00
8.	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учетом материалов и уличное освещение (лампа снегоходная – 599,00; светодиодный прожектор для двора– 1390,00 и крепеж к нему-819,55; светильники светодиодные- 2808,00)	5616,55
9.	Хозяйственный инвентарь для дворника (метла, лопата совковая и штыковая-1750,00;лопата для снега- 1000,00; движки для снега-1590,00)	4340,00
10.	Мелкий ремонт двери в ВРУ (материалы: винтилиционная решетка– 423,90)	423,90
11.	Мелкий ремонт с учётом материалов системы отопления и водоснабжения, канализации общедомового имущества (труба стальная ДУ20 - 572,00; труба стальная ВГП Ду15-112,00;диски для резки труб – 21,00; краны шаровые со сгоном-592,00; вентиль-1300,00;сгон-700,00;муфта-200,00;)	3497,00
12.	Установка забора на придомовой территории (материалы: гвозди-560,00; профнастил – 41514,00;саморезы- 425,00; бита-70,00; ножовка по дереву-810,00; доставка – 1350,00)	44729,00
	Итого:	83202,65

Заработная плата оформлена расчетными ведомостями и утверждена Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	начислено	745143,27
2.	Выплачено через расчётный счёт	612232,18
3.	удержан НДФЛ	96869,00
4.	Прочие удержания по заработной плате (коммунальные платежи и прочие удержания по заявлению работников)	36042,09

Операции по расчетному счету

Поступило денежных средств на расчетных счетах в 2019 году:

№	Наименование	Сумма
1.	Платежки от жилых и не жилых помещений (по квитанциям), в том числе и капитальному ремонту и пене	2743423,54
2.	Возвращено из МФНС России по г.Томску, переплаты по налогам и страховым взносам, штрафу за предыдущие периоды и текущий	31724,00
3.	Возврат денежных средств по заработной плате работника ЖСК, в связи неправильными реквизитами для перечисления	6000,55
4.	Возвращено денежные средства от УФК по ТО, филиал ФГБУ «ФКП Росреестр по ТО)	1300,00
5.	Зачислены проценты по договору от банка по счету капитального ремонта	67852,95
	ИТОГО:	2850301,04

Произведены платежи с расчетного счета в размере: 1957229 рублей 61 копейка в 2019 года, в том числе:

1. Целевые платежи:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги ПАО «Томскэнергосбыт» (ОДН по эл. энергии)	75935,05

2.	ООО «СЦ Визит» (домофон)	19852,80
	Итого целевых платежей	95787,85

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

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги банка	19008,00
2.	Услуги АБФ «Логистик» (вывоз мусора)	39973,50
3.	Превышение температуры в воде по документам АО «Томск РТС»	2441,48
4.	Услуги ООО «ТЛК» (обслуживание лифтов)	202007,52
5.	Услуги УМП «ЕРКЦ г.Томск» (услуги паспортного стола)	7 560,00
6.	Услуги ИП Дементьева И.В., ООО «220Вольт-Томск» по бурению отверстия в стене теплового узла	7000,00
7.	Услуги ООО «Р-ИЦ ЖКХ» (услуги по формированию квитанций для оплаты по лицевым счетам собственников жилья)	30971,37
8.	АО ПФ СКБ «Контур» (услуги по продлению использования продукта по сервису сдачи отчетности по каналам связи)	3850,00
9.	ООО «Компания Тензор» (услуги по изготовлению и сопровождению в течении 1 года электронно-цифровой подписи для ЖКХ)	1400,00
10.	ООО «Алькор-Томск» приобретение видеорегистратора для обновления видеосистемы	9200,00
11.	ООО «Техпромсервис» услуги по уборке придомовой территории	34500,00
12.	УФК по ТО ФГУ «Томский ЦСМ» услуги метрологии для прохождения ежегодной опрессовки системы отопления	13575,56
13.	ООО «ТРЦ» услуги по опломбировки узла учета для юридических лиц	433,00
14.	Установка забора на придомовой территории (ИП Алексеев С.А. приобретение материала (обрезной доски)-10098,00; ИП Суходолин А.А. услуги по	20098,00

	установки забора-10000,00)	
15.	АО «Объединенная страховая компания» (услуги по страхованию гражданской ответственности, лифтов)	1 500,00
16.	ООО «2НВ дизайн» (услуги по внесению изменений в документы паспорта фасада здания)	7000,00
17.	ООО «ТЦИС» услуги по проверке достоверности сметы по капитальному ремонту	7840,00
18.	Оплата с счета по капитальному ремонту	428282,10
	-ООО «СПК» услуги по разработки и проверки сметы по капитальному ремонту	180000,00
	- ИП Кудякова Е.М. услуги в размере 30% от сметы стоимости выполнения работ по капитальному ремонту	248282,10
19.	Возвращено денежные средства в подотчёт работнику предприятия (Барский С.С.)	82480,65
20.	Выплаченная заработная плата, согласно утвержденного штатного расписания	618232,73
	Итого:	1537353,91

3. Налоги и взносы в бюджет:

№	Наименование	Сумма
1.	взносы в ПФР, ФСС	225073,85
2.	подходный налог НДФЛ	96869,00
3.	налог на доходы (УСН, доходы минус расходы)	770,00
4.	Штраф по решению о взыскании №412 от 09.01.2019г	1375,00
	ИТОГО:	324087,85

Таким образом, списано со счёта «51».

1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками	913420,38 руб.
2. Налоги и взносы	324087,85 руб.
3. Выплата заработной платы	518232,73 руб.
4. Возвращено в подотчёт работнику предприятия	82480,65руб.
5. Услуги банка	19008,00руб.

Платежи собственников жилых и нежилых помещений

Дебиторская задолженность собственников жилых и нежилых помещений по состоянию на 31.12.2019г, составила: 577 053 рубля 34 копейки

и по сравнению с прошлым периодом снизилась, на: 123125,60 руб. (21,34 %)

из них - задолженность собственников:

лицевой счет №109 - 13251,11 руб.

лицевой счет №123 - 31600,83 руб.

лицевой счет № 13 - 26295,11 руб.

лицевой счет № 14 - 17694,06 руб.

лицевой счет № 23 - 10179,40 руб.

Задолженность по платежам на капитальный ремонт на 31.12.2019г:

Лицевой счет № 104 -22587,13 руб.

Лицевой счет №106 – 13308,80 руб.

Лицевой счет №123 – 17153,63 руб.

Лицевой счет №32 – 21205,71 руб.

Лицевой счет №53 – 14730,72 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 «ТомскРТС»	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 лицевых счетов 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 2019год., уточнение и исполнение сметы 2019 года.

- смета (Приложение № 1) ЖСК «Д.Ключевская 5» на 2019 год с 01.09.2017 года;
- смета (Приложение № 2) ЖСК «Д.Ключевская 5» на 2019 год с 01.10.2019 года;
- исполнение сметы 2019 года (Приложение №3).

Размер платы на содержание многоквартирного дома установлен в соответствии действующим законодательством и утверждено общим собранием собственников ЖСК в 2018 и 2019 году;

7. Ревизионной комиссией установлено:

1. - Бухгалтерская документация в 2019 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 2019 год. Однако следует провести анализ и снизить расходы по содержанию общего имущества дома по некоторым статьям сметы.
3. - Замечаний к работе бухгалтера нет.

Члены ревизионной комиссии:

И.В. Карачун
С.А. Мурашова
А.В. Романова

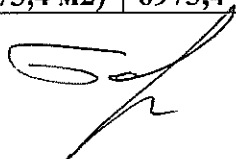
Приложение №1

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

ЖСК «Д.Ключевская 5»

Смета затрат на содержание общедомового имущества на 2019-2020г.г. с 01.10.2019г

№	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	3600	0,51	43200
2.	Канцелярские расходы	300	0,04	3600
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи, юридические услуги, госпошлины	2500	0,36	30000
4.	Заработная плата по штатному расписанию (начисление)	65334	9,32	784008
5.	Страховые взносы 30,2%	19730	2,81	236760
6.	Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества (мелкий ремонт, озеленение, очистка кровли от снега, уборка мусора, снега и другие работы)	15000	2,14	180000
7	Страхование лифтов (1 раз в год)	250	0,04	3000
8.	Обслуживание лифтов (ООО Томская лифтовая компания)	16833	2,40	201996
9.	ИТОГО прямые расходы	123547	17,62	1482564
11.	Налог УСН (1%)	1220	0,17	14640.00
12.	ИТОГО за 1 м² по жилым и нежилым помещениям (площадь 7010.10 м2)	124767	17,80	1497204
13.	Текущий ремонт за 1 м2 (площадь 7010,10 м2)	7010,10	1,00	84121

Председатель



С.С. Барский

Утверждена решением общего собрания членов ЖСК «Д. Ключевская 5» (протокол №23 от 18.10.2019г.)

Приложение №3

Исполнение сметы целевых поступлений и расходов по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома за 2019год

№	Наименование видов услуг	Плановые затраты в год, руб.	Фактическое исполнение сметы, руб.	Разница, перерасход(-), экономия руб.
1.	Услуги ЕРКЦ,РИЦ ЖКХ	38790	38531,37	258,63
2.	Канцелярские расходы	3600	6674,00	-3074,00
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи, юридические услуги, госпошлины	25500	20240,00	5260,00
4.	Заработная плата по штатному расписанию (начисление)	930294	745143,27	185150,73
5.	Страховые взносы 20,2% и 30,2%	207510	225073,85	-17563,85
6.	Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества (мелкий ремонт, озеленение, очистка кровли от снега, уборка мусора и другие работы)	121500	133132,68	-11632,68
7.	Страхование лифтов (1 раз в год)	3000	1 500	1 500,00
8.	Обслуживание лифтов (ООО Томская лифтовая компания)	201996	202007,52	-11,52
9.	Вывоз бытовых отходов (ООО «АБФ Логистик»)	57105	39973,50	17131,50
10.	ИТОГО прямые расходы	1589295	1412276,19	177018,81
11.	Налог УСН 1%	15360	770,00	14590,00
12.	Всего расход на жилые и нежилые помещения (площадь 6973,4 м2) и (площадь 7010,10 м2)	1604655	1413046,19	191608,81
13.	Текущий ремонт за 1 м2 (площадь 6973,4 м2) и (площадь 7010,10 м2)	83791	49502,01	34288,99
	ИТОГО общая:	1688446	1462548,20	225897,80

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

п/№	Наименование	Сумма
1	Установка забора на придомой территории и приобретение материалов: гвозди, профнастил, саморезы, бита, ножовка по дереву; доставка профнастила	64827,00
2	Превышение температуры в воде по документам АО «Томск РТС»	2441,48
3	Компенсация за использование личного автомобиля для нужд ЖКС	16524,20
4	Услуги по уборке придомовой территории	34500,00
5	услуги по внесению изменения паспорта фасада дома	7000,00
6	Услуги по проверке достоверности сметы по капитальному ремонту	7840,00
	ИТОГО:	133132,68

Расшифровка фактического исполнения статьи сметы: «Текущий ремонт»:

п/№	Наименование	Сумма
1	Мелкий ремонт шлагбаума во дворе: приобретение материала-предохранителя	30,00
2	Мелкий ремонт в подъездах и приобретение материалов для этих работ: приобретение доводчика на входную дверь	3100,00
3	Мелкий ремонт и монтаж системы видеонаблюдения: приобретение видеорегистратора	9200,00
4	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учетом материалов и уличное освещение: лампа снегоходная ; светильники светодиодные ; светодиодный прожектор и крепеж к нему для двора	5616,55
5	Хозяйственный инвентарь для дворника- лопата для снега; движок для снега, метла, лопаты совковая и штыковая	4340,00
6	Мелкий ремонт двери в ВРУ материалы: винтилиционная решетка и услуги по бурению отверстия	7423,90
7	Мелкий ремонт с учётом материалов системы отопления и водоснабжения, канализации общедомового имущества: материалы; трубы стальные Ду20, Ду15; диски для резки труб, краны шаровые со сгоном, муфта, сгон, вентиль	3497,00
8	Приобретение материала для прохождения ежегодной опрессовки системы отопления и услуги по метрологии, опломбировка узла учета	14008,56
9	Мелкий ремонт в придомовой территории приобретение материалов: кистей, краски, перчаток, грунты	2286,00
	ИТОГО:	49502,01