

Отчёт ревизионной комиссии

АКТ

Ревизии хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета

ЖСК «Д.Ключевская 5» за 2017 год

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

г. Томск

«17» ноября 2018г.

Ревизионная комиссия в составе:

Председатель: Плучевская И.Б.

Члены комиссии: Пшеницына Л. А.

Григорьева И.А.

произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского и налогового учета за 2017 год, за проверяемый период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017г. Председатель ЖСК «Д.Ключевская 5» Барский С.С.

Начало проверки: 17 октября 2018г., окончание проверки 17 ноября 2018г.

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 2017 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 01.01.2017г.	0,00
2.	Остаток денежных средств по кассе на 31.12.2017г	0,00
3.	Денежных средств на расчётных счетах на 01.01.2017г.	856292,94
	В ПАО «Томскпромстройбанке» по лицевым счетам	280109,91
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по капитальному ремонту	576183,03
4.	Остаток средств на расчётном счёте на 31.12.2017г	2477819,36
	В ПАО «Томскпромстройбанке» по лицевым счетам, счёт	0,00

	закрыт 22 ноября 2017г	
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по капитальному ремонту	755 494,18
	В Филиале ГПБ (ОАО) в г.Томске по лицевым счетам	1 722 325,18
5.	Задолженность по квартирной плате на 01.01.2017г	1 381 913,33
	По лицевым счетам	796456,31
	По капитальному ремонту	577039,08
	Пене за несвоевременную оплату, согласно закона	8417,94
6.	Задолженность по квартирной плате на 31.12.2017г.	604539,21
	По лицевым счетам	452111,92
	По капитальному ремонту	151009,89
	Пене за несвоевременную оплату, согласно закона	1417,40
7.	Остаток денежных средств у подотчётного лица на 01.01.2017г	707,67
	Задолженность денежных средств у подотчётного лица на 31.12.2017г	444,48
8.	Остаток не выплаченной заработной платы на 01.01.2017г	5,85
	Остаток не выплаченной заработной платы на 31.01.2017г	3,19

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
	Приход денежных средств:	3 373 830,50
	в том, числе:	
1.	поступило в кассу от жилых и не жилых помещений	3 244 830,50
2.	внесено вступительных взносов в ЖСК от новых собственников	1 000,00
3.	внесено возмещение судебных расходов по решению суда с собственника нежилых помещений	18 000,00
4.	возвращено подотчётным работником	5 000,00
5.	списано с расчётного счёта в ПАО «Томскпромстройбанке» в подотчёт	105 000,00
	Расход денежных средств:	3 373 830,50
	в том, числе:	
1.	сдано на расчетный счет	3 091 333,50
2.	передано в подотчет	282 497,00

Авансовые отчёты оформлены подотчётными лицами и утверждены Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	передано из кассы в подотчет	282 497,00
2.	списано по документам	283 649,15

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

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги почты, телефонной связи	2 396,68
2.	Компенсация за использование личного автомобиля для нужд ЖСК	16 499,71
3.	Монтаж козырька на стене дома	15 000,00
4.	Канцелярские товары, оплата за выписку из ЕГРН (для заседания суда)	506,50
5.	Мелкий ремонт в подъездах и приобретение, установка покрытия в тамбурах	24 545,37
6.	Услуги по установке шлагбаума	10 400,00
7.	Монтаж и наладка системы уличного видеонаблюдения (приобретение жесткого диска)	11 000,00
8.	Комиссия банка за открытие счёта	1 500,00
9.	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учетом материалов и уличное освещение	3 467,47
10.	Хозяйственный инвентарь (общих нужд)	5 540,76
11.	Хозяйственный инвентарь (для дворника)	10 599,00
12.	Озеленение придомовой территории	5 000,00
13.	Мелкий ремонт в тепловом узле	656,04
14.	Услуги по договору по устройству парковки общей площадью 115 кв.м.	105 000,00
15.	Транспортные расходы по доставке ограждения (2 подъезд), услуги автопогрузчика по вывозу мусора	10 644,00
16.	Мелкий ремонт с учётом материалов системы отопления и водоснабжения, канализации общедомового имущества	2 210,00
17.	Приобретение новогодней атрибутики и установка ели, горлянд и т.д.	5 298,62
18.	Приобретение оргтехники	30 980,00
19.	Возврат подотчёта	22 405,00
	Итого:	283 649,15

Заработная плата оформлена расчетными ведомостями и утверждена Председателем правления.

№	Наименование	Сумма
1.	начислено	920 602,27
2.	Выплачено через расчётный счёт и зачтено	755 322,90
3.	удержан НДФЛ	119 693,00
4.	Прочие удержания по заработной плате (коммунальные платежи по заявлению работников)	45 589,03

Операции по расчетному счету

Поступило денежных средств на р/счет в 2017 году:

№	Наименование	Сумма
1.	Платежки от жилых и нежилых помещений (по квитанциям), в том числе и капитальному ремонту и пене	2 137 930,90
2.	Поступления от организаций за предоставленные услуги	10 800,00
3.	Внесено на расчетный счет из кассы предприятия	3 091 333,50
4.	Перевод денежных средств на новый расчётный счёт при закрытии другого	841 156,70
5.	Возврат госпошлины по решению суда	5 655,00
6.	Возвращено по исполнительному листу судебных расходов	237,45
7.	Зачислены проценты по договору	16 742,81
	ИТОГО:	6 093 856,36

Произведены платежи с расчетного счета на сумму в 2017г.

Целевые платежи:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги ПАО «Томскэнергосбыт» (ОДН по эл. энергии)	53804,53
2.	ООО «СЦ Визит» (домофон)	17586
	Итого целевых платежей	71390,53

Расходы по обслуживанию дома, капитальному и текущему ремонту:

№	Наименование	Сумма
1.	Услуги банка	25 402,11
2.	Услуги АБФ «Логистик» (вывоз мусора)	76140
3.	Превышение температуры в воде по документам ПАО «Томскэнергосбыт» и АО «РТС»	823,70
4.	Услуги ООО «ТЛК» (обслуживание лифтов) и страхование	202324,03
5.	Услуги УМП «ЕРКЦ» (квитанции и паспортный стол)	41822,38

6.	Юридические услуги	42500.
	ИП Коряка С.В.	20000
	ИП Ананьев	22500
7.	Приобретение камеры видеонаблюдения	5290,80
8.	Прочее (заправка картриджа, установка сервиса отчётность по каналам связи, ограждение парковочное 2 подъезд)	4900,00
9.	Приобретение материала (профлиста) для работ по монтажу фасадов дома	32038,08
10.	Услуги спецтехники в зимнее время	24400,00
11.	Услуги по коммунальным платежам квартиры №13 (тепло, ОДН по эл. энергии)	12075,94
12.	Услуги по страхованию ответственности (лифтов)	3000,00
14.	Приобретение детской игровой площадки	607236,00
15.	Оплата работ по косметическому ремонту подъездов и монтаж парапета дома	105100,00
16.	Устройство детской площадки с парковкой, текущий ремонт подъездов и монтаж видеонаблюдения подъездов	606055,00
17.	Приобретение дополнительных тепловых пластин	39854,50
18.	Приобретение двери в теплоузел	14040,00
19.	Ремонт фасада и помещений лифтовых шахт	410071,29
20.	Приобретение оргтехники	34880,00
21.	Установка шлагбаума	59000,00
	Итого:	2346953,83

Налоги и взносы в бюджет:

№	Наименование	Сумма
1.	взносы в в ПФР, ФСС	185964,80
2.	подходный налог НДФЛ	119693,00
3.	налог на доходы (УСН)	49892,18
4.	госпошлины для рассмотрения дел в судах	14361,00
	ИТОГО:	369910,98

Таким образом, списано со счёта «51».

1.	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	2418344,36 руб.
2.	Налоги и взносы	369910,98 руб.
3.	Выплата заработной платы	737917,90 руб.
4.	Снято в подотчёт в кассу предприятия	105000,00руб.
5.	Списано со счёта при закрытии на другой счёт	841156,70руб.

ВСЕГО списано: 4472329,94 руб.

2. Платежи собственников жилых и нежилых помещений

Дебиторская задолженность собственников жилых помещений по состоянию на 31.12.2017г. составила: 604539,21 руб.

и по сравнению с прошлым периодом снизилась на 191917,10 рублей (24,1 %)

из них - задолженность собственников:

квартира № 1 - 83503,46руб.

квартира № 12 - 11455,93 руб.

квартира № 15 - 16082,89 руб.

квартира № 39 - 11558,44 руб.

квартира № 45 - 57074,56 руб.

квартира № 48 - 10025,96 руб.

квартира № 53 - 39078,36 руб.

нежилые помещения:

л/счет 110 - 14 855,84 руб.

л/счет 123 - 20 022,91 руб.

Задолженность по платежам на капитальный ремонт на 31.12.2017г:

По жилым помещениям:

Квартира № 1 -10600,80 руб.

Квартира №32 – 8510,67 руб.

Квартира №45 – 13847,19 руб.

Квартира №53 – 12127,20 руб.

Квартира №72А – 7238,27 руб.

Квартира №104 – 12696,30 руб.

По нежилым помещениям:

л/счёт 106 -12996,47 руб.

л/счёт 110 – 5936,92 руб.

3. 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.

4. 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.

5. 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»	K9-056/13 от 01.09.2013	услуги по обслуживанию лифтов
4	УМП ЕРКЦ	04/09-11а от 01.09.2011	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.

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 2017 год., уточнение и исполнение сметы 2017 года.

- смета (Приложение № 1) ЖСК «Д.Ключевская 5» на 2016 год до 01.09.2017 года;
- смета (Приложение № 2) ЖСК «Д.Ключевская 5» на 2017 год с 01.09.2017 года;
- исполнение сметы 2017 года (Приложение №3).

Размер платы на содержание многоквартирного дома установлен в соответствии действующим законодательством и утверждено общим собранием собственников ЖСК в 2017 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 01.01.2017г. производится, согласно показаниям общедомового прибора учета и занимаемой площади собственников жилья и нежилых помещений;

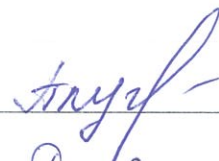
Размер платы за пользование видеонаблюдение, обслуживание расчетного счета, услуги по приему платежей установлены в соответствии с условиями заключенных договоров на предоставление услуг.

9. Ревизионной комиссией установлено:

1. - Бухгалтерская документация в 2017 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 2017 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.



Члены комиссии:

Пшеницына Л.А.



Григорьева И.А.



Приложение №1

ЖСК «Д.Ключевская 5»

Смета затрат на содержание общедомового имущества на 2016-2017г.г. с 01.05.2016г. до 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	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.	ИТОГО прямые расходы	116862	16,76	1402344
11.	Налог УСН (1%)	1000	0,14	12000
12.	ИТОГО за 1 м² по жилым и нежилым помещениям (площадь 6973,4 м2)	117862	16,90	1414344
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

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 м² 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 №3

Исполнение счета целевых поступлений и расходов по обслуживанию и содержанию многоквартирного дома за 2017год

№	Наименование видов услуг	Плановые затраты в год, руб.	Фактическое исполнение сметы, руб.	Разница, перерасход(-), экономия руб.
1.	Услуги ЕРКЦ	37320	41822,38	-4502,38
2.	Канцелярские расходы	3600	3506,50	93,50
3.	Услуги банка по ведению счета, почтовые расходы, услуги связи	27200	29298,79	-2098,79
4.	Заработная плата по штатному расписанию	899632	920602,27	-20970,27
5.	Страховые взносы 20,2%	181728	185961,7	-4233,70
6.	Непредвиденные расходы на содержание общедомового имущества (мелкий ремонт, озеленение, очистка кровли от снега, уборка мусора и другие работы)	56400	94522,03	-38122,03
7.	Страхование лифтов (1 раз в год)	3664	3000	664,00
8.	Обслуживание лифтов (ООО Томская лифтовая компания)	201996	202324,03	-328,03
9.	Вывоз бытовых отходов (ООО «АБФ Логистик»)	64980	76140,00	-11160,00
10.	ИТОГО прямые расходы	1476520	1557177,70	-80657,70
11.	Налог УСН 1%	13200	49892,18	-36692,18
12.	Всего расход на жилые и нежилые помещения (площадь 6973,4 м2)	1489720	1607069,88	-117349,88
13.	Текущий ремонт за 1 м2 (площадь 6973,4 м2)	111574,33	75853,44	35720,89
	ИТОГО общая:	1601294,33	1682923,32	-81628,99

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

п/№	Наименование	Сумма
1	Озеленение придомовой территории	5 000,00
2	Превышение температуры в воде по документам ПАО»Томскэнергосбыт» и АО «РТС»	823,70
3	Компенсация за использование личного автомобиля для нужд ЖСК	16 499,71
4	Юридические услуги	42500,00
5	Приобретение новогодней атрибутики и установка ели, горлянд и т.д.	5 298,62
6	Услуги спецтехники в зимнее время	24400,00
	ИТОГО:	94522,03

Расшифровка фактического исполнения статьи сметы: «Текущий ремонт»:

п/№	Наименование	Сумма
1	Мелкий ремонт в подъездах и приобретение, установка покрытия в тамбурах	24545,37
2	Монтаж и наладка системы уличного видеонаблюдения (приобретение жесткого диска)	11 000,00
3	Мелкий ремонт системы освещения подъездов с учетом материалов и уличное освещение	3467,47
4	Хозяйственный инвентарь (общих нужд)	5 540,76

5	Хозяйственный инвентарь (для дворника)	10 599,00
6	Мелкий ремонт в тепловом узле	656,04
7	Транспортные расходы по доставке ограждения (2 подъезд), услуги автопогрузчика по вывозу мусора	10 644,00
8	Мелкий ремонт с учётом материалов системы отопления и водоснабжения, канализации общедомового имущества	2 210,00
9	Приобретение камеры видеонаблюдения	5290,80
10	Приобретение ограждение парковочное 2 подъезд	1900,00
	ИТОГО:	75853,44