

**АКТ****ревизии жилищно-строительного кооператива "Черёмушкинский учитель"**

Настоящий акт составлен Ревизионной комиссией ЖСК "Черёмушкинский учитель" в составе Председателя РК Левит-Гуревича Леонида Копелевича, членов РК Матвеевой Любови Николаевны, Антонопуло Александра Леонидовича, в присутствии председателя Правления ЖСК "Черёмушкинский учитель" Андриюковой Марии Михайловны и бухгалтера ЖСК Митрофановой Татьяны Александровны.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Правления ЖСК была проведена за период с 01.01.2016 г. по 30.09.2016 г.

В проверяемом периоде председателем Правления ЖСК являлась Андриюкова Мария Михайловна (протокол № 1), членами Правления Пахомов Владимир Анатольевич, Шариков Владимир Александрович, Кириллова Светлана Викторовна, Пятницкий Дмитрий Алексеевич.

Полномочия Правления ЖСК "Черёмушкинский учитель" были подтверждены и продлены общим собранием членов кооператива в форме совместного присутствия (протокол № 1 от 29 октября 2014 г.).

За проверяемый период изменения в Устав ЖСК не вносились.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета, подготовке и сдаче бухгалтерской отчетности возложены на Митрофанову Т.А.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (уведомление от 12 ноября 2004 г. № 2111).

**ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Ревизионной комиссией была проверена правильность ведения бухгалтерского учета, подготовка и сдача отчетности, начисление и уплата налогов, кассовые и банковские операции, расходования денежных средств, обеспечение сохранности материальных ценностей в соответствии с Федеральным законом РФ "О бухгалтерском учете", нормами Налогового кодекса РФ, другими нормативными актами.

Расходные и приходные документы, а также движение денежных средств и материальных ценностей проверены за три квартала 2016 г. в т.ч.

1. Выписки ПАО Сбербанк по р/с 40703810838280100558, 40705810538000000084.
2. Кассовая книга.
3. Авансовые отчеты, первичные документы к ним.
4. Чековые книжки.
5. Бухгалтерские проводки за три квартала 2016 г.
6. Оборотные ведомости по счетам 50,51,76,86,91,96,99.
7. Смета эксплуатационных расходов 2016 г.
8. Отчет по смете за 2015 г.
9. Книга доходов и расходов организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения за 2016 г.
10. Первичные документы для учета доходов.
11. Налоговые декларации за три квартала 2016 г.
12. Сведения о среднесписочной численности работников за 2016 г.
13. Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование за 2016 г.

14. Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование и индивидуальные сведения застрахованных лиц за 2016 г.
15. Приказы по организации с приложениями.
16. Расчетные ведомости, платежные ведомости за 2016 г.
17. Реестры сведений о доходах физлиц и протоколы ИФНС за 2016г.
18. Отчеты о выпадающих доходах от предоставления льгот за 2016 г.
19. Сведения о начислении платы за ЖКУ для предоставления жилищных субсидий за 2016 г.
20. Отчеты организаций, выполняющих функцию управления многоквартирными домами, перед ГКУ "ДЗ ЖКХиБ ЮЗАО" (субсидий на содержание и ремонт общего имущества) за 2016 г.
21. Договоры с организациями-поставщиками услуг.
22. Счета, счета-фактуры, акты приема-сдачи выполненных работ поставщиков услуг, акты сверки взаиморасчетов.
23. Протоколы заседаний Правления.
24. Переписка с организациями и жильцами.

В ходе ревизионной проверки установлено:

1. Смета эксплуатационных расходов на 2016 г. уточнялась в виду установления новой планово-нормативной ставки и за 1 полугодие составляла 25,51 руб. за 1 кв.м, за 2 полугодие составляла 26,53 руб. за 1 кв.м.

фактическая смета составила 23,35 руб. за 1 кв.м., и 24,28 руб. за 1 кв. м. (вместо установленных Правительством Москвы за минусом 2,16 руб., в первом полугодии и 2,25 руб. во втором полугодии, изъятых на проведение эксперимента в ЮЗАО по утилизации ТБО и КГМ).

При таких ставках планово-нормативного расхода на содержание и ремонт общего имущества дома за 2016 г. фактическая смета эксплуатационных расходов удовлетворяет одному из условий получения кооперативом бюджетных субсидий на ремонт и содержание общего имущества дома. Общая сумма сметы 2065732,15 руб.

2. Общая сумма субсидий на содержание и ремонт общего имущества дома, выплачиваемая на основании Постановления Правительства Москвы от 24.04.2007 г. № 299-ПП, составляет за 2016 г. **70000 руб.** (для сравнения в 2014 г. **487 440 руб.**, За 2015 год – **266 100 руб.**)

Отчеты организации ЖСК "Черёмушкинский учитель", выполняющей функцию управления многоквартирным домом, перед ГКУ г.Москвы "Дирекция заказчика ЖКХ и благоустройства ЮЗАО" (субсидий на содержание и ремонт общего имущества) за 2016 г. предоставляются в срок. Нецелевое использование бюджетных субсидий отсутствует.

3. Начисление обязательных взносов и жилищно-коммунальных услуг проводилось по ставкам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы в 2016 г. Постановлением от 15.12.2015 г. № 889-ПП (2 полугодие), Постановлением Правительства Москвы от 19.05.2015 г. № 280-ПП (1 полугодие).

4. Начисление квартплаты производится с учетом скидок для льготных категорий граждан в соответствии с Постановлением Правительства Москвы от 07.12.2004 г. № 850-ПП. Общая сумма возмещения из бюджета в 2016 г. составила **1 090 737,15 руб.** в соответствии с отчетами о выпадающих доходах от предоставления льгот, предоставленными бухгалтерией кооператива ежеквартально в ГУ ГЦЖС.

5. Ежемесячно до 10 числа бухгалтерия предоставляет начисление квартплаты отдельных граждан в отдел ГУ ГЦЖС для расчета жилищной субсидии.

6. Штатное расписание № 1 от 01.01.2016, было утверждено Правлением ЖСК и подписано руководителем организации и бухгалтером. Штатное расписание составлено на 3 штатные единицы.

За 2015 г. общая сумма заработной платы составила 879 309 руб.

В т.ч. из них уплачен налог на доходы физических лиц 114 310 руб.

В ходе ревизии установлено, что перечисления и выплата заработной платы работникам проводились своевременно и в соответствии с утвержденной сметой расходов и штатным расписанием. Реестры сведений о доходах физических лиц за 2015 г. сформированы и представлены в ИФНС в срок.

За отчетный период премии сотрудникам не выплачивались и с 2015 года размер заработной платы не повышался.

7. В соответствии с Указанием Банка России от 11 марта 2014 г. № 3210-У "О порядке ведения кассовых операций юридическими лицами и упрощенном порядке ведения кассовых операций индивидуальными предпринимателями и субъектами малого предпринимательства для определения лимита остатка наличных денег бухгалтер ЖСК "Черёмушкинский учитель" на 2016 год предоставил расчет определения лимита остатка наличных денег 2000 рублей. Лимит утвержден приказом по организации.

8. ЖСК "Черёмушкинский учитель" для целей налогообложения ведет учет доходов в Книге учета доходов и расходов организаций и ИП, применяющих упрощенную систему налогообложения за 2016 г.

Доход за три квартала 2016 г. составил 782967 руб. (доход в 2015 году 1 097 089 руб., доход в 2014 г. составил 598 132руб.),

из них уплачен единый налог в 2016 г. 26397 руб.

Налогооблагаемые доходы организации – арендные платежи (38 000 руб. в месяц, за год составляет 304 000 руб.), проценты за размещение денежных средств на депозите 359 015,01 руб., и прочее: комиссионные вознаграждения поставщиков услуг связи, оплата за размещение оборудования провайдерами на сумму 116948,98 руб.

9. В проверяемый период 2016 г. применялись пониженные тарифы страховых взносов на основании пункта 8 части 1 и части 3.4 статьи 58 Федерального закона от 24 июля 2009 г. № 212-ФЗ:

В 2016 г. отчисления

в Пенсионный фонд РФ – 20% на сумму 175862 руб.;

в Фонд социального страхования РФ – 0%;

в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования – 0%.

Экономия составила 10% от общего фонда заработной платы в 2015 г. на сумму 87900 руб. (без пониженных тарифов страховых взносов ПФР-22%, ФСС-2,9%, ФОМС-5,1%).

10 Постановлением Правительства Москвы от 29.12.2014 г. № 833-ПП установлен минимальный взнос в Фонд капитального ремонта 15 руб. за 1 кв.м в месяц..

С 01.07.2015 г. по 30.09.2016 г. этот фонд капитального ремонта составляет сумму **1388802,92** руб. при плановых **1626750** руб.

11. ЖСК "Черёмушкинский учитель" и АО "Мосводоканал" учитывает потребленный ресурс дома в холодной воде на основании показаний общедомового прибора учета ХВС.

ЖСК "Черёмушкинский учитель" и ПАО "МОЭК" учитывает потребленный ресурс дома в горячей воде и отоплении на основании показаний общедомовых приборов учета ГВС и отопления.

Однако остается открытой ситуация с заключением трехстороннего договора между ЖСК, ОАО "МОЭК" и ГБУ "ЕИРЦ" (Правительство Москвы), в чьем ведении находятся общедомовые приборы учета тепловой энергии. При неработающих общедомовых приборах учета расчет потребленного ресурса производится по нормативам города Москвы, что приводит к чрезмерно завышенной величине относительно фактической, и ЖСК "Черёмушкинский учитель" будет нести существенные убытки.

12. Все расходы подтверждены первичными документами, обоснованы, нецелевого использования средств не выявлено.

13. Взносы на уставную деятельность (административно-хозяйственные расходы) с 2008 г. установлены в размере 3,00 руб. с 1 кв.м.

14. Договоры на обслуживание и предоставление коммунальных услуг ЖСК в 2016г. оформлены своевременно.

До 31 мая 2016 г. дом ЖСК "Черёмушкинский учитель" обслуживался ООО "Маторин-УЖН". С 1 июня 2016 года дом обслуживается ООО «АВ-Сервис». Заключены отдельные договоры с компанией "Геовизор" на электроизмерительные работы и обслуживание вентканалов, ДУ и ППА.

Задолженности по счетам ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций не имеется.

15. Установка шлагбаумов проводилась Правлением при обращении к нему группы автомобилистов и поддержке большинства жильцов дома. Надлежаще оформив разрешение на установку шлагбаумов, Правление ЖСК установило целевой взнос для автомобилистов-собственников в размере 6000 руб.. Всего израсходовано в 2015 году 502880 руб. Доплата в 2016 году составила 22800 руб.

16. Остаток денежных средств на расчетном счете ЖСК на 30.09.2016 г. составил 668077,54 руб., на депозите - 7000000 руб., в кассе – 625,23 руб.

17. Сводная таблица поступления и расходования средств в 2015 г.

Поступило всего (руб.)	Члены ЖСК	Субсидия	Возмещение льгот	Аренда	%банк	Прочие
<b>8689911.85 в 2015 г.</b>	5900431.69	266100	1309406.63	563000	508437.31	142536.22
<b>6006304,89 9 месяцев 2016 г.</b>	4064803,76	70800	1090737,16	304000	359015,01	11694898

Израсходовано всего (руб.)	Налоги, сборы	Касса	Водокан	МОЭК	Маторин	Антенн	Радио	Домоф.	Мослифт	Прочие, в т.ч. услуги банка
<b>7503910.16 в 2015 г.</b>	431013.39	1086300	738051.99	2174745.13	1131259.48	160593	53305.88	79612.6	354792.9	791355.86
<b>6271640.87 2016 г.</b>	346713,82	736100	572296,58	1896124,15	699205,59	144437,5	45092,52	54043,20	184480,8	279720,79

**ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ОТМЕЧЕНО:**

1. Первичные документы на расходование средств ЖСК находят в целом правильное отражение в бухгалтерском учете и отчетности. Бухгалтерская документация ведется в соответствии с действующим законодательством.
2. Остаток на расчетном счете кооператива увеличился за проверяемый период. Правление ЖСК прилагает определенные усилия для сохранения резервных фондов.

**РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ПРЕДЛАГАЕТ ПРАВЛЕНИЮ ЖСК:**

1. Сохранять контроль над исполнением договорных обязательств и своевременной оплатой счетов обслуживающих организаций и поставщиков, а также за расчетами с налоговыми органами, фондами, в т.ч. пенсионным и другими организациями.
2. Продолжить совершенствование мер, предупреждающих финансовые потери из-за несвоевременности оплаты жильцами коммунальных услуг, а именно обращать повышенное внимание неизменному списку должников.
3. В связи с тем, что сумма накопленных средств на капремонт на спецсчете ЖСК соразмерна с долгами собственников, что приведет к штрафным санкциям МЖИ и потерей способа формирования на собственном спецсчете, следует провести экстренные меры по ускорению ликвидации такой задолженности.

Председатель Ревизионной комиссии ЖСК «Черёмушкинский учитель»



Л.К.Левит-Гуревич

Член Ревизионной комиссии



Л.Н.Матвеева

Член Ревизионной комиссии



А.Л.Антонопуло

С актом ревизии ознакомлены:  
Председатель правления



М.М.Андрюкова

Бухгалтер ЖСК



Т.А.Митрофанова