

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 Антонопуло Натальи Юрьевны.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Правления ЖСК была проведена за период с 01.01.2017 г. по 31.12.2017 г.

В проверяемом периоде председателем Правления ЖСК являлась Андриюкова Мария Михайловна (протокол № 6/н от 16.11.2016 г.), членами Правления Шариков Владимир Александрович, Кириллова Светлана Викторовна, Пятницкий Дмитрий Алексеевич, Филатова Наталья Алексеевна.

Полномочия Правления ЖСК «Черёмушкинский учитель» были подтверждены и продлены общим собранием членов кооператива в форме совместного присутствия (протокол № 6/н от 16.11.2016 г.).

За проверяемый период изменения в Устав ЖСК не вносились.

Обязанности по ведению бухгалтерского учета, подготовке и сдаче бухгалтерской отчетности возложены на Антонопуло Н.Ю.

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

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 2017 г. в т.ч:

1. Выписки ПАО Сбербанк по р/с 40703810838280100558, 40705810538000000084.
2. Кассовая книга, авансовые отчеты, первичные документы к ним.
3. Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета за 2017 г.
4. Смета эксплуатационных расходов 2017 г.
5. Отчет по смете за 2016 г.
6. Налоговая отчетность:
 - 1) Книга доходов и расходов организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения за 2017 г. Первичные документы для учета доходов.
 - 2) Налоговые декларации за 2017 г.
 - 3) Сведения о среднесписочной численности работников за 2017 г.
 - 4) Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование за 2017 г.
 - 5) Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование и индивидуальные сведения застрахованных лиц за 2017 г.
 - 6) Реестры сведений о доходах физлиц и протоколы ИФНС за 2017 г.
7. Приказы по организации с приложениями.
8. Расчетные ведомости, платежные ведомости за 2017 г.
9. Отчеты о выпадающих доходах от предоставления льгот за 2017 г.
10. Сведения о начислении платы за ЖКУ для предоставления жилищных субсидий за 2017 г.
11. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2017 г. и действующие на 01.01.2018 г.

12. Счета, акты приема-сдачи выполненных работ поставщиков услуг, акты сверки взаиморасчетов.
13. Протоколы заседаний Правления.
14. Переписка с организациями и жильцами.

В ходе ревизионной проверки установлено:

1. Начисление обязательных взносов и жилищно-коммунальных услуг проводилось по ставкам и тарифам, утвержденным Правительством г. Москвы в 2017 г. Постановлением от 15.12.2015 г. № 889-ПП (1 полугодие), Постановлением Правительства Москвы № 848-ПП от 13 декабря 2016 г. (2 полугодие).

Размер платы за услуги по водоснабжению определяется исходя из показаний индивидуальных приборов учета.

2. 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 2017 г. составила **1 197 492,74 руб.** в соответствии с отчетами о выпадающих доходах от предоставления льгот, предоставленными бухгалтерией кооператива ежеквартально в ГУ ГЦЖС.

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

4. Штатное расписание № 1 от 01.01.2017, было утверждено Правлением ЖСК и подписано руководителем организации и бухгалтером. Штатное расписание составлено на 3 штатные единицы.

Штатное расписание № 2 от 01.07.2017, было утверждено Правлением ЖСК и подписано руководителем организации и бухгалтером. Штатное расписание составлено на 2 штатные единицы.

За 2017 г. общая сумма заработной платы составила 899 432,77 руб.

В т.ч. из них уплачен налог на доходы физических лиц 116 927 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 2017 г. сформированы и представлены в ИФНС в срок.

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

5. 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 2017 год предоставил расчет определения лимита остатка наличных денег 2000 рублей. Лимит утвержден приказом по организации.

6. ЖСК «Черёмушкинский учитель» для целей налогообложения ведет учет доходов в Книге учета доходов и расходов организаций и ИП, применяющих упрощенную систему налогообложения за 2017 г.

Доход за 2017 г. составил 651 365,72 руб. (доход в 2016 году 956 503,03 руб.), из них уплачен единый налог в 2017 г. 17 588 руб.

Налогооблагаемые доходы организации - проценты за размещение денежных средств на депозите 539 457,51 руб. и комиссионные вознаграждения поставщиков услуг связи, оплата за размещение оборудования провайдером на сумму 111 908,21 руб.

7. В 2017 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 2017 г. отчисления:

в Пенсионный фонд РФ - 20% на сумму 179 886,55 руб.;

в Фонд социального страхования РФ - 0%;

в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования - 0%.

8. 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.

Постановлением Правительства Москвы от 13.12.2016 г. № 851-ПП установлен минимальный взнос в Фонд капитального ремонта 17 руб. за 1 кв.м в месяц.

В 2017 г. была проведена установка общедомовых приборов учета отопления и ГВС за счет средств капремонта на сумму 319 000 руб.

На 31.12.2017 г. фонд капитального ремонта составляет сумму **2 710 846,69 руб.**

9. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2017 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

Договоры на обслуживание и предоставление коммунальных услуг ЖСК в 2017 г. оформлены своевременно.

Кредиторская задолженность по поставщикам жилищных и коммунальных услуг отсутствует.

10. В результате выборочной проверки документов поступления материалов и оказания услуг, банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с заработной платы, страховых взносов на обязательное пенсионное страхование и ФСС, нарушений выявлено не было.

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

11. Взносы на уставную деятельность (административно-хозяйственные расходы) с 01.01.2017 г. установлены, согласно смете, в размере 10,26 руб. за 1 кв.м.

12. Остаток денежных средств на расчетном счете ЖСК на 31.12.2017 г. составил 1 057 512,32 руб., на депозите – 8 400 000 руб., в кассе – 741,62 руб.

13. Сводная таблица поступления и расходования средств в 2017 г.

Год	Поступило всего, руб.	Члены ЖСК	Субсидия	Возмещение льгот	Аренда	% банка	Прочие
2016	8 482 303,89	5 981 515,31	72 240,00	1 475 045,55	304 000,00	491 385,77	158 117,26
2017	8 740 563,14	6 844 704,68	0,00	1 197 492,74	0,00	539 457,51	158 908,21

Год	Израсходовано всего, руб.	Налоги, сборы	Касса	Водоканал	МОЭК	АВ-Сервис	Антенна	Радио	Домофон	Прочие
2016	7 089 201,16	421 618,00	1 038 400,00	777 846,32	2 754 326,78	1 048 159,71	192 232	60 512,76	72 057,60	724 054,56
2017	7 296 134,27	316 200,45	824 352,56	809 022,62	3 059 603,51	1 091 354,97	208 947	70 312,63	76 257,60	840 082,93

14. Выявлено наличие задолженности более 3-х месяцев по оплате коммунальных услуг и отдельных платежей за некоторыми собственниками жилых помещений, а именно:

Собственник	Номер квартиры	Сумма задолженности по ЖКУ	Сумма задолженности по капремонту
Буйнякова М.М.	5	23 774,70	30 668,86
Ветрова И.В.	8	16 546,40	5 168,50
Барели М.Р.	15	18 926,24	5 271,70
Арсимурзаев А.А. Абрамова Е.С. Сударева И.В.	36	128 238,24	8 771,45
Аксенова Т.С.	39	18 249,77	1 414,40

	50		3278.20
Володин П.А.	54	20 169,07	11 525,40
Климова Н.В.	58	28 612,76	
Сударева И.В.	93	16 955,41	
Меняйлова И.И.	95	77 932,15	32 114,93
Мешков А.В.	96	31 029,02	15 280,10
Попова О.В.	125	11 037,90	9 857,60
Соколова Г.М.	129	24 059,57	
Калашников Д.Г.	138	14 439,41	1 958,40
Короткова Е.П. Короткова А.М. Коротков К.М.	143	33 302,30	

Правлением ЖСК получен Судебный Приказ Мирowego судьи судебного участка №51 района Коньково на взыскание с собственника квартиры № 5 Буйняковой М.М. задолженности по жилищно-коммунальным платежам за 2015-2016 г. в размере 87 945,65 руб.

Правлением ЖСК поданы иски в Черемушкинский районный суд города Москвы по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным платежам за 2015-2017 г. с собственников кв. № 36, № 95, № 143.

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 на неизменный список должников.

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

Н.Ю.Антонопуло