

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 Любви 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 **01.01.2018 г. по 30.09.2018 г.**

В проверяемом периоде председателем Правления ЖСК являлась Андриюкова Мария Михайловна (протокол № б/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 № б/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 период **Январь-Сентябрь 2018 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 2018 г.
4. Смета эксплуатационных расходов 2018 г.
5. Отчет по смете за 2017 г.
6. Налоговая отчетность:
 - 1) Книга доходов и расходов организаций, применяющих упрощенную систему налогообложения за Январь-Сентябрь 2018 г. Первичные документы для учета доходов.
 - 2) Налоговые декларации за 1-3 квартал 2018 г.
 - 3) Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование за 1-3 квартал 2018 г.
 - 4) Расчеты по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное пенсионное страхование и индивидуальные сведения застрахованных лиц за 1-3 квартал 2018 г.
 - 5) Реестры сведений о доходах физлиц и протоколы ИФНС за 1-3 квартал 2018 г.
7. Приказы по организации с приложениями.
8. Расчетные ведомости, платежные ведомости за Январь-Сентябрь 2018 г.
9. Отчеты о выпадающих доходах от предоставления льгот за Январь-Сентябрь 2018 г.
10. Сведения о начислении платы за ЖКУ для предоставления жилищных субсидий за Январь-Сентябрь 2018 г.

11. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2018 г. и действующие на 01.10.2018г.
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 на 2018 г. Постановлением от 13.12.2016 г. № 848-ПП (1 полугодие), Приказами департамента экономической политики и развития города Москвы (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 1-3 кварталах 2018 г. составила **1 460 157,82 руб.** в соответствии с отчетами о выпадающих доходах от предоставления льгот, предоставленными бухгалтерией кооператива ежеквартально в ГУ ГЦЖС.
3. Ежемесячно до 15 числа бухгалтерия предоставляет начисление квартплаты отдельных граждан в отдел ГУ ГЦЖС для расчета жилищной субсидии.
4. Штатное расписание № 1 от 01.01.2018, было утверждено Правлением ЖСК и подписано руководителем организации и бухгалтером. Штатное расписание составлено на 2 штатные единицы.
За Январь-Сентябрь 2018 г. общая сумма заработной платы составила 706 900.00 руб.
В т.ч. из них уплачен налог на доходы физических лиц 91 900 руб.
В ходе ревизии установлено, что перечисления и выплата заработной платы работникам проводились своевременно и в соответствии с утвержденной сметой расходов и штатным расписанием. 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 2018 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.
Доход за Январь-Сентябрь 2018 г. составил 204 784,57 руб. (доход в 2017 году 651 365,72 руб.), из них уплачен единый налог в 2018 г. 6 144,00 руб.
Налогооблагаемые доходы организации – комиссионные вознаграждения поставщиков услуг связи 59 040,72 руб., оплата за размещение оборудования провайдером на сумму 66 000 руб., пени по задолженности за ЖКУ (в том числе по решению суда) 29 361,71 руб., возмещение расходов по оплате гос. пошлины и юридического сопровождения 50 382,14 руб.
Проценты за размещение денежных средств на депозите будут получены в декабре 2018 г. согласно Договору на депозит.
7. В 2018 г. применялись пониженные тарифы страховых взносов на основании подпункта 5 пункта 1 статьи 427 Налогового Кодекса РФ.
За Январь-Сентябрь 2018 г. отчисления:
в Пенсионный фонд РФ - 20% на сумму 141 380,00 руб.;
в Фонд социального страхования РФ - 0%;
в Федеральный фонд обязательного медицинского страхования - 0%.
8. 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 2018 г. был проведен капитальный ремонт кровли за счет средств капремонта на сумму 1 798 697,00 руб.

На 30.09.2018 г. фонд капитального ремонта составляет сумму **2 080 111,12 руб.**

9. Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа в 2018 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

Договоры на обслуживание и предоставление коммунальных услуг ЖСК в 2018 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 01.01.2018 г. установлены, согласно смете, в размере 10,26 руб. за 1 кв.м.
12. Остаток денежных средств на расчетном счете ЖСК на 30.09.2018 г. составил **1 393 637,86 руб.**, на депозите – **8 400 000 руб.**, в кассе – **2 612,15 руб.**

13. Сводная таблица поступления и расходования средств за Январь-Сентябрь 2018 г.

Год	Поступило всего, руб.	Члены ЖСК	Субсидия	Возмещение льгот	% банка	Прочие
2017	8 740 563,14	6 844 704,68	0,00	1 197 492,74	539 457,51	158 908,21
2018	6 243 121,22	4 829 668,05	0,00	1 264 465,88	0,00	148 987,29

Год	Израсходовано всего, руб.	Налоги, сборы	Касса	Водоканал	МОЭК	АВ-Сервис	Антенна	Радио	Домофон	Прочие
2017	7 296 134,27	316 200,45	824 352,56	809 022,62	3 059 603,51	1 091 354,97	208 947,00	70 312,63	76 257,60	840 082,93
2017	5 906 995,68	246 610,16	624 260,00	648 010,08	2 478 818,74	785 146,77	149 858,72	52 000,00	120 702,20	801 589,01

14. На 30.09.2018 г. 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	77 124,46	40 200,76
Арсимурзаев А.А. Абрамова Е.С. Сударева И.В.	36	92 992,90	
Департамент городского имущества	57	81 547,88	9 543,20
Сударева И.В.	93	11 255,18	
Мешков А.В.	96	53 842,09	20 160,80
Якубов А.И.	99	19 158,45	4 250,00
Короткова Е.П. Короткова А.М. Коротков К.М.	143	19 617,58	

Правлением ЖСК получены Исполнительные листы на взыскание с собственников квартиры №36 Арсимурзаева А.А., Абрамовой Е.С. и Сударевой И.В. задолженности по жилищно-коммунальным платежам за 2015-2017 г. в размере 66 367,12 руб., пени по задолженности за ЖКУ в размере 15 000 руб., возмещение расходов по оплате гос. пошлины и юридического сопровождения в размере 13 257,96 руб. На 30.09.2018 г. на расчетный счет ЖСК поступила сумма 14 512,81 руб. по Исполнительному листу Абрамовой Е.С.

Правлением ЖСК получены Исполнительные листы на взыскание с собственников квартиры №143 Коротковой Е.П., Коротковой А.М. и Короткова К.М. задолженности по жилищно-коммунальным платежам за 2015-2017 г. в размере 19 093,94 руб., пени по задолженности за ЖКУ в размере 7 156,24 руб., возмещение расходов по оплате гос. пошлины и юридического сопровождения в размере 10 987,47 руб. На 30.09.2018 г. на расчетный счет ЖСК поступила сумма 37 237,65 руб. по Исполнительным листам в полном объеме.

Собственник кв.95 Меняйлова И.И. долг по исполнительному листу оплатила в полном объеме: задолженность по жилищно-коммунальным платежам за 2015-2017 г. в размере 65 484,62 руб., пени по задолженности за ЖКУ в размере 13 251,14 руб., задолженность по оплате взносов на капитальный ремонт за 2015-2017 г. в размере 27 263,60 руб., пени по задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт в размере 3 326,07 руб., возмещение расходов по оплате гос. пошлины и юридического сопровождения в размере 13 386,51 руб.

Правлением ЖСК поданы иски в Черемушкинский районный суд города Москвы по взысканию задолженности по жилищно-коммунальным платежам за 2015-2018 г. с собственников кв. № 5, № 96.

ПО ИТОГАМ РЕВИЗИИ ОТМЕЧЕНО:

1. К положительным достижениям работы Правления ЖСК следует отнести:
 - 1) План работ на 2018 год выполнен в полном объеме.
 - 2) Плановый ремонт подъездов проведен и принят Жилищной Инспекцией без замечаний с оценкой «удовлетворительно».
 - 3) Остаток на расчетном счете кооператива увеличился за проверяемый период. Правление ЖСК прилагает определенные усилия для сохранения резервных фондов.
 - 4) По сравнению с 2017 годом число должников по оплате ЖКУ сократилось, сумма задолженности уменьшилась.
2. Ревизионная комиссия одобряет решение правления ЖСК с 2019 года направлять доходы, полученные в качестве процентов от размещения временно свободных денежных средств на депозитных счетах в банке, на снижение платы за содержание и управление МКД.
3. Следует отметить, что с приходом бухгалтера Антонопуло Н.Ю. произошли кардинальные изменения в работе бухгалтерии ЖСК.
 - 1) Бухучет приведен в соответствие требованиям действующего законодательства. Прозрачный учет движения денежных средств. Доступная связь с бухгалтером.
 - 2) Рекомендация Управы (по г. Москва в целом) о компьютеризации бухучета и ведения дел в ЖСК выполнена:
 - ✓ Расчет платы за ЖКУ ведется в программе «Домовладелец», налажена выдача персональных ЕПД, контроль начислений и оплат, контроль показаний индивидуальных приборов учета воды.
 - ✓ Обмен данными с банком ведется в электронном виде, что существенно снижает расходы на услуги банка.
 - ✓ Ведется работа по раскрытию информации на сайте ЖСК <http://chu.house.ru/> и на сайте «Дома Москвы» <http://dom.mos.ru/>, согласно Постановлению Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731.

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