

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Романтика» за период с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г.

г. Москва

20 марта 2024 г.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления исполнял Ветлугин Сергей Геннадьевич и коллегиальный орган управления: Белов Д.С., Григорьева Т.В. (заместитель председателя правления), Купцова Н.В., Ржевцева Ю.И., Троицкая Г.И..

Ревизионная комиссия, в соответствии с Жилищным кодексом РФ и действующим Уставом ЖСК «Романтика», в составе членов комиссии: Швабауэр А.Ю., Афанасьевой Л.А провела проверку финансово-хозяйственной деятельности правления ЖСК «Романтика» за 2023 год и составила настоящее Заключение.

Для проверки финансово-хозяйственной деятельности были представлены следующие бухгалтерские документы:

1. Устав ЖСК «Романтика»;
2. Протоколы заседаний правления за проверяемый период;
3. Протоколы общих собраний ЖСК проведенных в проверяемом периоде;
4. Договора и акты по выполненным работам;
5. Платежные документы;
6. Авансовые отчеты;
7. Оборотно-сальдовые ведомости (в т.ч. расчёты с поставщиками и подрядчиками, расчёты по оплате труда, расчёты с подотчетными лицами и т.д.);
8. Акты выполненных работ;
9. Годовая бухгалтерская отчетность за отчетный период;
10. Информация по должникам ЖСК;
11. Финансово-хозяйственный план на 2023 год.

Проведена проверка договоров, заключённых в указанный период, протоколов заседаний правления, отчётности уплаты в ПФР и ФСС, Декларации по уплате налогов, первичных документов (Акты выполненных работ, платёжные поручения, счета-фактуры и др.), проведения платежей, банковских выписок, а также законности гражданско-правовых сделок и их соответствие нормативно-правовым актам.

В течение 2023г для обеспечения жизнедеятельности в МКД поставлялись ресурсы в соответствии с договорами по поставке коммунальных ресурсов с ПАО МОСВОДОКАНАЛ, ПАО МОЭК, ГУП «Экотехпром». Заключены договоры с подрядными организациями по содержанию, ремонту, обслуживанию и эксплуатации дома. Работы и стоимость работ представлены в таблице расходов. Договора оформлены в соответствии с необходимыми требованиями. Оплата производилась в установленные сроки.

Отчёты в налоговые органы предоставлялись своевременно, налоги уплачивались в установленные законодательством сроки.

Задолженности по налогам и договорам с организациями-контрагентами нет.

Расчётный центр МФЦ предоставлял ежемесячно отчёты о начислениях, сведения о должниках дома и другую информацию по запросу.

По агентским договорам с ПАО Ростелеком (телевидение), ПАО МГТС (телефония), ФГУП МГРС (радиотрансляционная связь), «МД - безопасные системы» (запирающие устройства), получены доходы в виде агентских вознаграждений.

Проверены банковские операции, соответствующие движению средств по расчётному счёту ЖСК.

Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК «Романтика» осуществляется на основании Жилищного кодекса РФ, устава и плана финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Романтика», утвержденного решением общего собрания членов ЖСК от 02.06.2023 г.

В результате проверки установлено:

1. По банковским операциям:

- На настоящий момент открыты два расчётных счёта в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва. Счёт 40703810801060000037 закрыт с 20.09.2023г. по причине окончания действия п.карты. Открыт новый счёт авансовых платежей 40703810300252004083.

Текущий расчетный счет 40703810000040000065.

Дополнительный расчетный счет авансовых платежей 40703810300252004083.

	40703810000040000065	40703810801060000037	40703810300252004083
Остаток на 01.01.2023	44 786,57	25 247,98	0
Поступило за 2023год	76 965 077,20	363 027,00	130 368,00
Перечислено за 2023год	77 009 863,77	388 274,98	108 725,56
Остаток на 01.01.2024г.	0	0	21 642,44

Остаток на 01.01.2024 г. составляет на р/сч. 40703810000040000065 – 0 руб., на доп. счете 40703810300252004083 – 21 642,44 руб., что соответствует выпискам банка.

В течение 2023 года финансовая деятельность ЖСК производилась в рамках основной хозяйственной деятельности – управление многоквартирным домом, с применением процедур управления финансами, полученными от собственников квартир (плата за текущее содержание и ремонт), а также в виде иных платежей.

<i>Остаток средств на р/сч. На 01.01.2023</i>	44 786,57
<i>Поступления на расчётный счёт Банка - приход в руб</i>	
Платежи жильцов по квитанциям ЕПД за ЖКУ:	25 122 701,88
Платежи жильцов по судебным решениям и исп.листам	572 066,71
Возмещение выпадающих доходов (льготы) по жилищно-коммунальным услугам – ГУ ГЦЖС г. Москвы	3 216 559,59
Доходы от провайдеров (интернет), агентские поступления средств для ПАО Ростелеком (ТВ), ФГУП РГТС (радиотрансляционная сеть)	400 944,45
Прочие внереализационные доходы	8 159,91
Банковские проценты	254 072,94

Многokратные поступления в течение года с краткосрочного депозита		45 592 811,06
ВСЕГО поступления на расчётный счёт составили:		77 428 472,20
Перечисления с расчётного счёта Банка - расход		
I. Коммунальные платежи		
ПАО МОЭК	Отопление	13 873 474,81
ПАО МОЭК	Оплата за горячее водоснабжение	6 058 695,56
	ИТОГО	19 932 170,37
Дополнительные платежи		
ГУП «Экотехпром»	Вывоз ТКО	1 912 203,60
ФГУП РСВО	Радиотрансляция	263 270,92
ПАО Ростелеком	Антенна	1 067 040,00
ООО «МД-системы безопасности»	запирающие устройства., домофоны дверей	391 584,00
	ИТОГО	3 634 098,52
II. Содержание ОИ МКД		9 508 463,98
Перечисления по корпоративным счётам		497 000,54
III. Депозит краткосрочный с многократным перечислением под %		47 359 386,44
ИТОГО перечисления расход		77 414 864,77
	Остаток по депозитному счёту	1 678 933,62
	Остаток по Банку на 01.01.2024	83 641,98

- По расчётам в кассе:
Кассовые операции в 2023 году: 0.

2. Содержание общедомового имущества (ОИ) МКД (руб)

ДОХОД	
Получено на расчётный счёт ЖСК (техническому и санитарному, текущему ремонту, управлению) с учётом льгот и перерасчётов	9 942 278,80
РАСХОД	9 508 463,98
Техническое обслуживание,	4 785 486,51
в т.ч. по договорам ЖКХ (ООО «Видея»)	2 391 755,64
Санитарное обслуживание,	2 360 606,91
в т.ч.:	
- мусор	1 274 049,20
- ОДН вода (Мосводоканал)	202 121,24
- услуги по санитарному содержанию МКД	870 765,55
- дезинсекция	13 670,92
Фонд оплаты труда	
АУП председатель, зампредседателя, члены правления	1 448 349,15
в т.ч. НДФЛ (13%)	188 285
Начисление страховых взносов с фонда зарплаты, в т.ч.	283 907,11
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	2 298,95
Страховые взносы	281 608,16

ИТОГО ФОТ с начислением налогов	1 732 256,15
Управление МКД, в т.ч.	518 550,77
Расходы управляющей организации	63 278,17
Страхование и экспертиза	199 312,97
Итого	9 374 233,80
Остаток средств на расч. счете (резервный фонд)	568 045,05

3. Дополнительные доходы/расходы, руб

Доход	
Поступления агентских вознаграждений от провайдеров сч.90	400 944,45
% от банка, от краткосрочных депозитов сч.91	254 072,94
% от банка, пени, госпошлина сч.91	8 159,91
Всего доход:	565 469,03
Расход	
Премия членам правления (шесть человек) за работу в 2023г	107 617,62
в т.ч. налог на премию 13%	13 990,29
Отчисления в фонды на премию 30,2%	32 285,29

4. Расчеты с подотчетными лицами.

Расходы подтверждены отчетными документами (счетами-фактурами, чеками, товарными накладными).

Расчёты с жителями.

В ЖСК имеются жильцы с большими задолженностями по квартплате за период более 3-х месяцев.

Самые злостные должники:

№ п/п	№ кв.	Сумма	Дата последней оплаты
1	20	81 185,08	22.10.2021
2	109	105 564,64	11.08.2021
3	176	98 042,28	01.02.2022
4	179	94 234,02	11.03.2020
5	367	448 230,71	07.06.2019
6	385	256 827,55	02.07.2018
7	469	164 645,83	18.09.2020

Правлением ЖСК проведена следующая работа по взысканию задолженности с неплательщиков:

– ведется судебная работа (ревизионной комиссии были представлены решения судов о взыскании задолженности с неплательщиков). За 2023г. взыскано судебными приказами 572 066,71р.

В бухгалтерском учёте использовался счёт «57» «Переводы в пути», что не соответствует характеру операций. Даны рекомендации по корректировке учёта.

По результатам проверки отмечено: Сумма фактически перечисленных платежей

собственников помещений за 2023г на 121 939,69 тыс.руб. меньше плановой суммы платежей, отраженной в финансово-хозяйственном плане на 2023г., в связи с чем сумма затрат также скорректирована в соответствии с недополученными платежами. Вместе с тем, сумма перечисленных денежных средств по счетам 40703810000040000065 и 40703810300252004083 за 2023г. на 302 770 руб больше, чем в 2022г. Расчеты производились согласно договорам и подтверждены документально. Сомнительных или необоснованных платежей проверкой не установлено.

Использование целевых средств ЖСК соответствует плановым расходам, утверждённым финансово-хозяйственным планом ЖСК. Учёт работы ведётся своевременно и в полном объёме. Составление, корректировка и сдача в налоговый орган бухгалтерской отчётности производятся аутсорсинговой бухгалтерской компанией ООО «Весы Велеса» согласно договору аутсорсинга. Нарушений ведения бухгалтерского и налогового учета не выявлено.

Рекомендации и Выводы:

- 1.Продолжить работу по взысканию задолженности за ЖКУ с собственников квартир.
- 2.Рекомендовать составление и ведение реестра договоров оказания работ и услуг.
- 3.Рекомендовать актуализировать информацию по финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, а также справочную информацию на сайте ЖСК «Романтика».

В целом работу правления в 2023г можно признать удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Швабауэр А.Ю.



Афанасьева Л.А.

