

**Заключение по результатам проверки
финансово-хозяйственной деятельности расходов
по расчётному счёту ЖСК «РОМАНТИКА» за 2017г**

Москва

30.03.2018г

Мною, ревизором Карымовой А.И., проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «РОМАНТИКА» за период **1.01.2017г по 31.12.2017г** в подсчёте доходов и расходов ЖСК, начисления и уплаты налогов в ИФНС и внебюджетные фонды, достоверности отражения в бухгалтерском учёте операций финансово-хозяйственной деятельности.

Была проведена проверка договоров, заключённых в указанный период, протоколов заседаний правления, Книги доходов и расходов, отчётности уплаты в ПФР и ФСС, Декларации по уплате налогов по УСНО, первичных документов (Акты выполненных работ, платёжные поручения, счета-фактуры и др.), проведения платежей, банковских выписок, приказов по личному составу. А также законности гражданско-правовых сделок и их соответствие нормативно-правовым актам.

В течение 2017 г для обеспечения жизнедеятельности в МКД поставлялись ресурсы в соответствии с договорами по коммунальным услугам с ПАО Мосводосбыт, ПАО МОЭК, ОАО Мосэнергосбыт, ПАО Мосводоканал.

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.

Движение денежных средств проводилось только в безналичной форме. Заседания правления проводились регулярно 1 раз в месяц. Расчётный центр МФЦ предоставлял ежемесячно отчёты о начислениях и сведения о должниках дома.

Для проверки качества выполняемых работ по капитальному ремонту была проведена экспертиза, в связи с чем большой объём работ не принят, капремонт будет продолжен.

В настоящее время бухучёт и отчётность ведутся в формате аутсорсинга сторонней профессиональной организацией, что целесообразно экономически.

Фирмой ООО «БухучётАудитСервис» была проведена аудиторская проверка за **2015-2016гг** с целью осуществления контрольных функций в связи со сменой председателя правления и главного бухгалтера на основании решения, принятого на очередном общем собрании членов ЖСК в 2017г. Аудитом отмечено, что учётная политика в эти годы в ЖСК отсутствовала, хранение отчётных и первичных документов не было систематизировано. Выявленные грубые нарушения кадрового делопроизводства и порядка работы с денежной наличностью несли за собой риск подвергнуться серьёзным штрафным санкциям. Фактически за 2015г получен убыток в 145 тыс. рублей, а грубое нарушение правил учёта доходов и расходов исказило данные бухгалтерского баланса, отсутствовала по большей части обоснованность списания расходов, что свидетельствует о низком уровне финансового контроля. Очевидны некомпетентность или умышленное нарушение ведения бухучёта.

Мною проверены банковские операции, соответствующие движению средств по расчётному счёту ЖСК.

Остаток (сальдо) на 01.01.2017г руб		1 195 499,37
ПРИХОД в руб		
Поступления на расчётный счёт		
Платежи жильцов по квитанциям ЕПД с учётом льгот: - за содержание и текущий ремонт - коммунальные услуги: гор. и хол. вода, отопл., водоотведение, радио, ТВ		19 662 326,78
Департамент финансов г. Москвы - субсидия на содержание и ремонт		299 541,45
Возмещение выпадающих доходов (льготы) по жилищно-коммунальным услугам – ГУ ГЦЖС		3 637 867,91
Доходы от провайдеров (интернет), агентские поступления за сбор средств для ПАО Ростелеком (ТВ), РГТС (радиотрансляционная сеть)		154 574,93
Возврат ошибочно перечисленных ранее денежных средств		101 893,82
% банка		3 048,56
ПОСТУПЛЕНИЯ составили:		23 859 253,45

РАСХОДЫ в руб

Содержание дома по договорам		
ПАО Мосэнергосбыт	Электроэнергия в местах общего пользования, электрооборудование лифтов	281 227,28
ПАО Мосгаз	Обслуживание газового оборудования	179 464,25
ОАО Мослифт	Обслуживание лифтов	504 376,83
ОАО Ренал	Проверка вентиляции, замер сопротивления	103 737,64
ЗАО ЭСКО 3	Диспетчеризация ОДУУ (АСКУРДЭ)	56 827,52
См. приход, ошибочно начисленные средств по банку возврат		51 868,82
ГБУ Жилищник и с подрядными орган-ми	Техническое обслуживание (электрик, слесарь - сантехник, аварийная служба)	771 726,90
ВСЕГО оплата по договорам		1 930 734,69
Ремонтный фонд МКД		
ООО «Винтер С»	Косметический ремонт подъездов с 1.01.17-30.06.17	300 981,68
Санитарное содержание МКД		
ГУП «Экотехпром»	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	384 419,81
ОАО «Агрокон-Юг»	Дератизация	23 100,00
ООО ДЭЗЭКО	Дезинсекция	37 500,00
ВСЕГО по санитарному обслуживанию		445 019,81
Фонд оплаты труда		
Обслуживающий и санитарно-технический персонал	Перечислено на зарплатные карты наёмных сотрудников (рабочий по вывозу мусора, две уборщицы, управдом, бухгалтер)	1 640 135,93
АУП административно-управленческий персонал	Перечислено на зарплатные карты (председатель и зампредседателя правления)	217 382,61
НДФЛ	Перечислен подоходный налог 13%	271 127,93
Всего на зарплату		2 128 646,47
Налоги на заработную плату сотрудников	Отчисления в Пенсионный фонд ПФР 20,0%	409 723,51
	Фонд социального страхования ФСС 0.2%	3 879,21
ВСЕГО с отчислениями		2 542 249,19
Премия правлению за работу в 2016 г	Перечислено на карточки См. приход, возврат премии	40 000,15 10 005,00
ИФНС	Налог по УСНО	210 718,00

Управленческие расходы и общехозяйственные расходы		
ООО Бухучёт	Ведение бухгалтерского учёта и отчётности, восстановление баланса: декабрь 2017-январь 2018г	57 000,00
Оплата по отдельным счетам и договорам за:		402 072,65
аудит, экспертизу по капитальному ремонту, обязательное страхование лифтов, услуги банка, обслуживание карт, обслуживание расчётного счёта, ЭЦП и электронная отчётность, 1С («Облако», лицензия, ПО), хостинг, юридические и нотариальные услуги, госпошлина, канцтовары, картриджи, хозяйственные товары, расходные материалы по содержанию дома, электроэнергия и связь в офисе правления.		
ВСЕГО управленческие расходы и общехозяйственные расходы		459 072,65
Коммунальные платежи		
ПАО МОЭК	Отопление	10 630 275,55
	Оплата за горячее водоснабжение	4 253 130,74
ПАО Мосводосбыт	Оплата за холодное водоснабжение и водоотведение.	2 743 938,91
ВСЕГО за коммунальные платежи		17 627 345,20
Дополнительные платежи		
ФГУП МГРС	Радиотрансляция	238 510,77
ПАО Ростелеком	Антенна	803 449,38
МД	Двери, запирающие устройства	20 212,00
ВСЕГО по дополнительным платежам		1 062 172,15
ГКУ ГЦФС	Бюджетная субсидия	299 541,45
	Перевод на корпоративный счёт	70 000,00
ИТОГО РАСХОДЫ составили:		24 987 849,92
ОСТАТОК (сальдо) по банку на 1.01.2018 руб		66 903,00 руб

По содержанию ОИ в руб

Начислено через МФЦ по содержанию ОИ с учётом льгот и перерасчётов	6 718 343,13
Расход по содержанию и текущему ремонту по р/счёту банка	5 826 897,20
Учтено воды - коммунальные ресурсы на содержание ОИ	213 621,76
Расход по корпоративной карте	61 615,26
1% за обработку данных через МФЦ при поступлении на р/счёт ЖСК	198 597,89
Расход по содержанию ОИ по банку	6 300 732,11
Остаток начисленной неизрасходованной суммы по содержанию ОИ	417 611,02

ВЫВОДЫ

1. Учесть рекомендации аудиторской проверки предыдущего периода для работы на сегодняшний момент.
2. Продолжить работу с должниками через судебные приказы, учесть, что многие плательщики оказались в трудном положении, т.к. они платили через недобросовестных агентов и средства на расчётный счёт ЖСК не поступили.
3. Перейти на прямые договоры с РСО, что снизит финансовую ответственность и финансовые обязательства ЖСК по расчётам за поставленные в дом ресурсы.
4. В целом работу правления в 2017 г считать удовлетворительной.



Карымова А.И.