

**Заключение по результатам проверки  
финансово-хозяйственной деятельности расходов  
по расчётному счёту ЖСК «РОМАНТИКА» за 2018г**

Москва

10.03.2019г

Мною, ревизором Карымовой А.И., проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «РОМАНТИКА» за период **1.01.2018г по 31.12.2018г** 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, 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, приказов по личному составу. А также законности гражданско-правовых сделок и их соответствие нормативно-правовым актам.

В течение 2018 г для обеспечения жизнедеятельности в МКД поставлялись ресурсы в соответствии с договорами по поставке коммунальных ресурсов с ПАО МОСВОДОКАНАЛ, ПАО МОЭК. 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.

Заседания правления проводились регулярно 1 раз в месяц, на которых принимались решения по закупкам инвентаря и обслуживанию бухгалтерских программ.

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

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

Бухгалтерский учёт и бухгалтерская отчётность проводилась компанией ООО «БухучётАудитСервис».

В 2018г кооператив перешел с упрощённой системы налогообложения УСНО на общую систему налогообложения ОСНО, по которой нет требования уплачивать годовой налог.

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.

Мною проверены банковские операции, соответствующие движению средств по расчётному счёту ЖСК. Результаты проверки можно свести в следующую таблицу.

<b>Остаток (сальдо) на 01.01.2018г руб</b>	66 903,00
<b>Поступления на расчётный счёт - ПРИХОД в руб</b>	
Платежи жильцов по квитанциям ЕПД с учётом льгот: - за содержание и текущий ремонт - коммунальные услуги: гор. и хол. вода, отопл., водоотведение, радио, ТВ	20 316 682,15
Возмещение выпадающих доходов (льготы) по жилищно-коммунальным услугам – ГУ ГЦЖС г. Москвы	3 729 509,38
Доходы от провайдеров (интернет), агентские поступления за сбор средств для ПАО Ростелеком (ТВ), ФГУП РГТС (радиотрансляционная сеть)	140 402,98
Задолженность собственников, полученная по судебным искам	55 924,91
Возврат пени, госпошлина	17 440,03
Возврат перечисленных ранее денежных средств (отказ от покупки)	32 221,52
Многokратное поступление в течение года денежных средств с краткосрочного депозита	16 359 521,33
% с краткосрочного депозита	32 478,57
% с банковского расчётного счёта	785,88
<b>ВСЕГО поступления на расчётный счёт составили:</b>	<b>40 684 966,75</b>

### **Перечисления с расчётного счёта-РАСХОДЫ в руб**

<b>Содержание МКД по договорам</b>		
ПАО Мосэнергосбыт	Электроэнергия в местах общего пользования, электрооборудование лифтов	303 548,74
ПАО Мосгаз	Обслуживание газового оборудования	207 649,78
ОАО Мослифт	Обслуживание лифтов	465 839,22
ОАО Ренал	Проверка вентиляции, замер сопротивления	52 168,48
ЗАО ЭСКО 3	Диспетчеризация ОДУУ (АСКУРДЭ)	32 307,20
ГБУ «Жилищник Чертаново Центральное»	Техническое обслуживание (электрик, слесарь - сантехник, аварийное обслуживание)	829 345,54
ООО «БухучётАудитСервис».	Ведение бухгалтерского учёта и отчётности	233 000,00
ООО СК «ВТБ Страхование»	Страхование общего имущества МКД	38 716,18
	<b>ВСЕГО оплата по договорам</b>	<b>2 162 575,14</b>
<b>Санитарное содержание МКД</b>		
ГУП «Экотехпром»	Вывоз и утилизация твердых бытовых отходов	564 880,86
ГУП МГЦД	Дератизация, ( дезинсекция своими силами)	15 842,80
	<b>ВСЕГО по санитарному обслуживанию</b>	<b>580 723,66</b>
<b>Фонд оплаты труда ФОТ</b>		
Обслуживающий и санитарно-технический персонал	Наёмные сотрудники (рабочий по вывозу мусора, две уборщицы, управдом, бухгалтер – до 1.02.2018)	1 175 808,48
АУП административно-управленческий персонал	Вознаграждение председателю правления и зампредседателя	500 803,93
	<b>ИТОГО перечислено на зарплатные карты</b>	<b>1 676 612,41</b>
НДФЛ 13%	Начисление подоходный налога с ФОТ	250 528,29
	<b>ИТОГО ФОТ</b>	<b>1 927 140,70</b>
	Отчисления с ФОТ в Фонды	
Налоги на заработную плату сотрудников	Пенсионный фонд 22,0%	423 970,96
	Фонд ОМС 5,1%	98 284,17

30,2%	Фонд социального страхования	2,9%	55 887,08
	Фонд страхования от НС	0,2%	3 854,28
		<b>ИТОГО</b>	581 996,49
		<b>ВСЕГО с отчислениями</b>	2 509 137,19
<b>ИФНС</b>	Излишне перечисленные налоги за 2018г		107 896,97
	Доначисление налога за 2017г		11 722,27
	Налог по УСНО за 2017г		237 574,00
	Премия за работу в 2017г членам правления		42 000,00
	Перечислен подоходный налог 13% с премии		5 460,00
<b>Управленческие расходы и общехозяйственные расходы</b>			
Оплата по отдельным счетам и договорам за:			
обязательное страхование лифтов СПАО «РЕСО-Гарантия», услуги банка, обслуживание карт, обслуживание расчетного счёта, ЭЦП и электронная отчётность, 1С («Облако», лицензия, ПО), хостинг, юридические и нотариальные услуги, госпошлина, канцтовары, картриджи, кулер, хозяйственные товары, расходные материалы по содержанию дома, электроэнергия и связь в офисе правления, почтовые расходы, приобретение инструментов и инвентаря, опрыскиватель для дезинсекции, оборудование под видеонаблюдение, сварочный аппарат, электросчётчики, трансформаторы под замену в электрощитовой.			
		<b>ИТОГО управленческие расходы и общехозяйственные расходы</b>	298 499,24
<b>Коммунальные платежи</b>			
ПАО МОЭК	Отопление		9 348 089,04
ПАО МОЭК	Оплата за горячее водоснабжение		3 634 885,37
ПАО МОСВОДОКАНАЛ	Оплата за холодное водоснабжение и водоотведение.		2 342 443,65
		<b>ИТОГО за коммунальные платежи</b>	15 325 418,06
<b>Дополнительные платежи</b>			
ФГУП МГРС	Радиотрансляция		259 411,74
ПАО Ростелеком	Антенна		938 619,47
ООО «МД-системы безопасности»	Двери, запирающие устройства		222 332,00
		<b>ИТОГО дополнительных платежей</b>	1 420 363,21
<b>Дополнительные перечисления</b>			
	Многokратное перечисление денежных средств в течение года на краткосрочный депозит под %		17 694 162,84
	Перевод на корпоративный счёт		273 464,46
	Ошибочно перечисленные денежные средства (см. «отказ от покупки» - возврат в Приходе)		32 221,52
		<b>ВСЕГО РАСХОДЫ по расчётному счёту</b>	40 701 218,56
	<i>Сальдо по банку на 1.01.2019 руб</i>		50 651,19

### Отчёт по корпоративному счёту( руб)

Сальдо на 01.01.2018г	12 486,39
Перечисление на корпоративный счёт	273 464,46
Возврат (отказ от покупки)	35 390,57
Расход на содержание МКД	264 996,26
<i>Сальдо по корпоративному счёту на 1.01.2019г</i>	56 345,16

**Расчёт по содержанию ОИ МКД ( руб)**

Сальдо по содержанию на 1.01.2018г	417 611,02
<b>ДОХОД</b>	
Начислено жителям через МФЦ по содержанию ОИ (техническому и санитарному, текущему ремонту, управлению) с учётом льгот и перерасчётов	7 059 507,56
<b>РАСХОД</b>	
Расход по содержанию общего имущества МКД по расчётному счёту	5 550 935,23
Расход по содержанию общего имущества МКД по корпоративному счёту	229 605,69
1% за обработку данных по данным МФЦ при поступлении на расчётный счёт	205 211,43
Расход воды на общедомовые нужды	не учтено
<b>ВСЕГО</b>	5 985 752,35
С учётом задолженности (недополучения денежных средств) по оплате, <i>Сальдо по содержанию на 01.01.2019г</i>	1 491 366,23
Уменьшен расход по расчётном счёту (отказ от покупки)	32 221,52
Уменьшен расход по корпоративном счёту (отказ от покупки)	35 390,57
Уменьшен расход на излишне начисленный налог за 2018г	107 896,97

**Отчёт по состоянию Резерва (руб)**

Сальдо по балансовому счёту 96	293 292,53
<b>ДОХОД</b>	
Поступления агентских вознаграждений от провайдеров и контрагентов	140 402,98
% от банка, % от краткосрочного депозита, пени	33 264,45
Поступления от содержания ОИ МКД	1 491 366,23
<b>РАСХОД</b>	
Премия членам правления (пять человек) за работу в 2018г	42 000,00
Налог на премию 13%	5 460,00
<b>ИТОГО</b>	47 460,00
<i>Сальдо на 1.01.2019г</i>	1 910 866,19

**ВЫВОДЫ**

1. Необходимо 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. По судебным искам погашено 55 924,91 руб долга.
2. Все закупленные материалы, инструмент, инвентарь - должны быть поставлены на учёт бухгалтерией с учётом материальной ответственности.
3. Следует анализировать и отражать преимущество закупки оборудования для исполнения работ своими силами в сравнении с нанятыми для этого фирмами.
4. В ходе ревизионной проверки выявилось излишнее перечисление налогов в размере 107 896,97 руб. Необходимо в 2019г отрегулировать вопрос по этому излишнему перечислению налога.
5. Премия членам правления в размере 42 000 руб и налоги на неё выплачены из агентских вознаграждений, а не из средств на содержание дома.
6. Все бухгалтерские расчёты, бухучёт и отчётность производились через аутсорсинговую бухгалтерскую компанию ООО «БухучётАудитСервис» согласно договору, заключённому с ними.
7. Остаток средств по содержанию ОИ МКД в размере 1 491 366,23 руб зачислить в Резервный фонд для последующего использования.
8. В целом работу правления в 2018 г можно признать удовлетворительной.

26.03.2019г.



Карымова А.И.