

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Романтика» за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

г. Москва

12 апреля 2023 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 2022 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 2022 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 2022г 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. Договоры 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.

Сергей Ветлугин

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 01.06.2022 г.

В результате проверки установлено:

1. По банковским операциям:

- На настоящий момент открыты два расчётных счёта в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва.
Текущий расчетный счет 40703810000040000065.
Дополнительный расчетный счет авансовых платежей 40703810801060000037.

	40703810000040000065	40703810801060000037
Остаток на 01.01.2022	41 513,61	39 972,56
Поступило за 2022год	58 789 153,07	179 505,58
Перечислено за 2022год	58 785 880,11	194 230,16
Остаток на 01.01.2023г.	44 786,57	25 247,98

Остаток на 01.01.2023 г. составляет на р/сч. 40703810000040000065 – 44 786,57 руб., на доп. счете 40703810801060000037 – 25 247,98 руб., что соответствует выпискам банка.

В течение 2022 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 01.01.2022</i>	81 486,17
<i>Поступления на расчётный счёт Банка - приход в руб</i>	
Платежи жильцов по квитанциям ЕПД за ЖКУ:	20 550 751,19
Платежи жильцов по судебным решениям и исп.листам	499 343,09
Возмещение выпадающих доходов (льготы) по жилищно-коммунальным услугам – ГУ ГЦЖС г. Москвы	3 524 019,28
Доходы от провайдеров (интернет), агентские поступления средств для ПАО Ростелеком (ТВ), ФГУП РГТС (радиотрансляционная сеть)	393 716,76
Поступления по судебным искам за ЖКУ (пени, исп.листы)	90 185,73
Банковские проценты	201 407,69
Многokратные поступления в течение года с краткосрочного депозита	32 152 384,08
ВСЕГО поступления на расчётный счёт составили:	58 968 658,65
<i>Перечисления с расчётного счёта Банка - расход</i>	
I. Коммунальные платежи	
ПАО МОЭК	Отопление
	12 098 838,38

Александр Шубаев

ПАО МОЭК	Оплата за горячее водоснабжение	5 319 571,99
	ИТОГО	17 418 410,37
Дополнительные платежи		
ГУП «Экотехпром»	Вывоз ТКО	1 074 308,10
ФГУП РСВО	Радиотрансляция	261 127,99
ПАО Ростелеком	Антенна	984 487,43
ООО «МД-системы безопасности»	запирающие устройства., домофоны дверей	222 332,00
	ИТОГО	2 542 255,52
II. Содержание ОИ МКД		7 234 897,17
Перечисления по корпоративному счёту		160 670,24
III. Депозит краткосрочный с многократным перечислением под %		33 302 539,21
ИТОГО перечисления расход		58 980 110,27
	Остаток по депозитному счёту	3 445 509,00
	Остаток по Банку на 01.01.2023	70 034,55

- По расчётам в кассе:
Кассовые операции в 2022 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	7 778 436,0
РАСХОД	
Техническое обслуживание,	4 015 892,98
в т.ч. по договорам ЖКХ (ООО «Видея»)	2 250 916,32
Санитарное обслуживание,	949 302,13
в т.ч.:	
- мусор	369 644,65
- ОДН вода (Мосводоканал)	265 379,48
- услуги по санитарному содержанию МКД	314 278,00
Фонд оплаты труда	
АУП председатель, зампредседателя, члены правления	1 360 973,72
в т.ч. НДФЛ (13%)	176 926,58
Начисление страховых взносов с фонда зарплаты, в т.ч.	263 381,33
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	2 126,46
Страховые взносы	261 254,87
ИТОГО ФОТ с начислением налогов	1 624 355,05
Управление МКД, в т.ч.	645 347,01
Расходы управляющей организации	97 299,16
Страхование и экспертиза	169 852,77
Итого	7 234 897,17
Остаток средств на расч. счете (резервный фонд)	543 538,83

3. Дополнительные доходы/расходы, руб

Доход	
Поступления агентских вознаграждений от провайдеров сч.90	393 716,76
% от банка, от краткосрочных депозитов сч.91	201 407,69
% от банка, пени, госпошлина сч.91	90 185,73
Всего доход:	695 814,25
Расход	
Премия членам правления (шесть человек) за работу в 2022г	85 001,50
в т.ч. налог на премию 13%	11 050,19
Отчисления в фонды на премию 30,2%	25 670,45

4. Расчеты с подотчетными лицами.

Расходы подтверждены отчетными документами (счетами-фактурами, чеками, товарными накладными). По авансовым отчетам за 2022 год было перечислено на карту 179 505,58 руб. Нецелевых расходов не обнаружено.

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	202	114 819,90	19.02.2020
2	341	315 236,02	29.06.2022
3	385	176 344,26	02.07.2018
4	402	672 972,63	23.07.2019
5	469	102 226,52	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 2022г. взыскано судебными приказами 499 343,09р.

Договор №3288/479130 от 28.12.21г. с ГУП «Экотехпром» по факту закрытия не был сопровождён подписанным актом сверки, что устранено в период ревизионной проверки.

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 2022г на 1 466 тыс.руб. меньше плановой суммы платежей, отраженной в финансово-хозяйственном плане на 2022г., в связи с чем сумма затрат также скорректирована в соответствии с недополученными платежами. Непредвиденные расходы компенсированы перераспределением статей расходов. 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. За общественную работу семи членам правления выплачена премия за 2022г в размере 85 001,50 руб.

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 Председателю актуализировать Учётную политику ЖСК «Романтика».
4. Рекомендовать актуализировать информацию по финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, а также справочную информацию на сайте ЖСК «Романтика».

В целом работу правления в 2022г можно признать удовлетворительной.

Члены ревизионной комиссии:

Швабауэр А.Ю.

Афанасьева Л.А.

Афанасьева Л.А.