

документальной проверки финансово-хозяйственной деятельности
ЖСК «Строитель-2»

Проверка проведена за период с 01.01.2017г. по 31.12.2017г.
Председатель кооператива: Попова Н.Р., бухгалтер: Дмитриева И.В.
Заседания Правления кооператива проводились: 3 раза за год.

Проверкой установлено следующее:

1. Учетная политика. Оформление первичных документов. Состояние бухгалтерского учета, отчетности.

Бухгалтерский учёт в целом ведётся в соответствии с законодательными нормами. С 2007г. ЖСК применяет систему налогообложения – упрощенная система с объектом налогообложения «доходы». Имеющаяся первичная документация проверена сплошным методом

Бухгалтером ЖСК заполняется и своевременно предоставляется отчетность в налоговую инспекцию, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и Роскомстат.

Не устранено замечание по исчислению и уплате налога по УСН за 2016г. (в налогооблагаемую базу не включались начисленные банком проценты по остаткам средств взносов на капремонт).

Оформляются Акты взаимных расчетов с поставщиками.

Ведутся журналы учета входящей и исходящей корреспонденции, регистрируются заявления жильцов.

2. Основные средства. МБП.

С 2008г. по основным средствам председателем ЖСК заполняется журнал аналитического учета в разрезе объектов (с указанием сумм, сроков, поставщиков). Списание закупаемых малоценных хозяйственных предметов (лампочки, канцтовары, инвентарь, строительные материалы) оформляется актами. Все акты на списание МБП оформлены без замечаний, подписаны утвержденной комиссией (Куренкова Т.А., Варламова Т.Ф., Маковецкая Т.А.).

3. Денежные средства. Расчеты с подотчетными лицами.

Подотчетным лицом в ЖСК является председатель Попова Н.Р.

За 2017г. израсходовано наличных денежных средств в сумме 12 419,85 рублей на следующие цели : хоз. нужды, закуп канцтоваров, услуг связи мобильного телефона председателя ЖСК , материалы для ремонтных работ. Все выданные суммы в подотчет подтверждены авансовыми отчетами с приложенными к ним документами. Сальдо расчетов с подотчётными лицами на начало и конец периода равно нулю.

Все остальные расчеты ЖСК производит в безналичном порядке. Остаток денежных средств на расч/счете ЖСК (Отделение №8626 СберБанка России) на

01.01.2017г. – 437 291,06 рубль, на 31.12.2017г. – 319 855,38 рублей. За год получено от квартиросъемщиков 4 091 313,20 рубль, получено доходов 24 818,74 рублей. Оплачено за год: поставщикам – 3 530 462,88 рубля, взносов с з/пл, налоги – 227 750,40 руб., банковская комиссия – 39 929,04 рублей, выдано в подотчет – 12 419,85 руб, перечислена з/плата – 458 664 рублей.

4. Учет зарплаты.

Заработная плата в ЖСК начисляется согласно штатному расписанию, которое утверждено на Общем Собрании ЖСК 30.04.2014г. Фонд зарплаты в 2017г. составил 496 800 рублей. А также произведены сезонные доплаты дворнику 11 500 рублей (по 2 300 руб. за обкос газонов в мае-сентябре) и разовые выплаты физическим лицам за ремонтные работы 18 900 рублей (мелкий ремонт крылец 5 400 руб., фасадные работы 13 100 руб.). Задолженности по выплате з/платы нет.

Штатное расписание

№ п/п	Должность	с 01.01.2017г. оклад	с 01.07.2017г. оклад
1	Председатель	11 500	11 500
2	Бухгалтер	9 800	12 050
3	Дворник	6 900	6 900
4	Паспортистка	3 450	3 450
5	Уборщица	6 900	6 900
6	Слесарь	3 450	-
7	Слесарь т/п	-	1 800
	итого	42 000	40 800

5. Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами.

В проверяемом периоде кооперативом начислялись и уплачивались взносы с фонда оплаты труда штатных работников и по договорам подряда с физическими лицами. Всего уплачено в бюджет по штатным работникам и договорам подряда взносов 227 750,40 рублей (214 617,60 и 13 132,80 рублей) : ПФ страховая часть и накопительная, взносы на обязательное медицинское страхование, фонд социального страхования от несчастного случая.

Арендные платежи или земельный налог за 2017г. не платились, т.к. уполномоченными органами не установлены ставки таких начислений (не уплачиваются с 2011г.).

Налог, уплачиваемый по УСН, начислен за 2017г. в сумме 806,00 рублей.

Налоговая база по УСН определена верно, но не был уплачен квартальный авансовый платеж за 1 квартал (100 руб).

Ежегодный обязательный акт сверки с налоговой инспекцией не составлялся.

6. Расчеты по услугам обслуживающих организаций.

Кооператив работает с основными поставщиками коммунальных услуг на основании заключенных договоров МУП Теплосеть, ООО Вертикаль Сервис Лифт, Почта России, СберБанк, ОАО Янтарьэнергосбыт, ООО Вывоз ТБО.

Оплачено за услуги :

Сбербанк (расчетно-кассовое обслуживание счетов ЖСК) 39 929,04

ИП Брыков Т.В (сервисное обслуживание домофонов) 28 800=

ООО Вывоз ТБО 135 269=

ОАО Янтарьэнергосбыт (освещение мест общего пользования) 156 896,48

МУП Калининградтеплосеть (тепловая энергия ГВС, отопление) 2 776 411,45

ООО ВертикальСервисЛифт (ежемесячное тех. обслуживание лифтового оборудования) 178 038=

ООО Шелен-Сервис 29 150= (техобслуживание , снятие и передача показаний счетчика учета теплоэнергии)

ООО Водоканал (вода и канализация – разница по счетчикам) 11 982,79

Расчеты за оказанные услуги оплачиваются ежемесячно. Задолженность перед поставщиками на 31.12.2017г. является текущей и составляет 426 884,34 рублей. Ежегодно оформляются акты сверки взаиморасчетов с поставщиками услуг.

А также в течение года оплачено следующим организациям :

ООО А-Систем 9 900= (ИТС поддержка ПО 1С)

ООО Центр защиты информации 6 000= (консультации и внесение информации в ГИС ЖКХ)

ИП Адаменко М.Е 9 905= (8 600= стрела шламбаума, 1 305= эластоизол)

ИП Протасова Е.В. 1 820= (хозинвентарь, спецодежда)

ИП Горбатов А.С. 1 000= (обслуживание орг. техники)

ООО Шелен-Сервис 40 926= (подготовка теплопункта к отопительному сезону, установка GSM модема)

ООО Бауцентр плюс 11 157,56= (6 829,56 материалы для косметического ремонта 3-х крыльцев, 1 259= гидроизоляция, эл.лампы 2 670=)

ООО Концерн Мир Аккумуляторов 1 900= (ремонт шламбаума)

ООО Балт-Эксперт 11 700= (ежегодное освидетельствование 3 лифтов)

ИП Бурганшин Е.И. 3 210= (насадки вентиляционные, резин.редукция)

ООО ИнфоТеКС Интернет Траст 1 900= (получение цифровой электрон. подписи)

ООО Городская Аварийная Служба 11 799= (сан-технические работы)

ООО Техносервис-Калининград 6 300= (тех.обслуживание насосной установки ХВС)

ОАО Калининградгазификация 54 861,05 (тех.обслуживание сетей общего имущества МКД)

7. Расчеты с жильцами за коммунальные услуги.

Задолженность квартиросъемщиков на 01.01.2017г. по данным учета бухгалтера составляла – 706 147,58 рублей, на конец года – 707 742,68 рубля, в т.ч. текущая за декабрь 499 273,52 рубля).

На время проверки задолженность перед ЖСК по оплате услуг в сумме от 10 тыс. руб. до 60 тыс. руб. имели 8 квартир (причем постоянных 5).

дом, квартира	Ф.И.О.	на 01.01.2017	на 01.01.2018
33-5	Павлюк И.В.	39 402,92	48 741,11
33-14	Браславская С.Г.	63 558,94	60 406,49
33-18	Федоров В.В.	21 100,58	13 791,83
33-26	Нуждин Ю.В.	21 373,72	21 473,87
33-32	Клевчихина Р.Н.	25 166,40	25 311,65
33-39	Сергеева З.П.	19 581,92	16 530,95
35-33	Готовец И.Б.	12 061,55	-
37-5	Федоров А.А.	13 161,97	11 925,52
37-16	Акимова Н.В.	28 485,26	38 020,27

Работа Правления по сокращению задолженности в основном сводится к уведомлению недобросовестных квартиросъемщиков (оформляется извещение о сумме долга под роспись).

8. Расчеты с жильцами по взносам на капитальный ремонт.

На счетах капитального ремонта в Сбербанке с сентября 2015г. числится 1 105 953,90 руб. (по д.37 – 369 551,04 руб.; по д.33,35 – 736 402,86 руб).

В 2017г. оплачено жильцами 500 472,15 рубля.

В год начисляются взносы в сумме 490 424,52 рубля, ежемесячно – 40 868,71 рублей. Задолженность по взносам на 01.01.2017г. составляла 50 877,10 руб, на 01.01.2018г. – 41 799,78 рублей, в т.ч. текущая за декабрь 40 868,71 рублей.

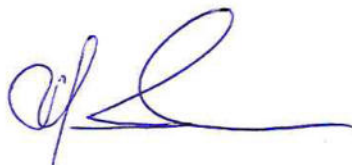
Жильцы следующих квартир имеют просроченную задолженность по взносам:

дом, квартира	Ф.И.О.	на 01.01.2017	на 01.01.2018	
33-5	Павлюк И.В.	-	1 185,90	3 месяца
33-18	Федоров В.В.	1 308,44	1 634,30	5 месяцев
33-39	Сергеева З.П.	1 150,50	-	-
33-40	Новик Г.А.	-	1 979,45	5 месяцев
37-12	Казаков М.Н.	6 891,20	11 059,60	26 месяцев

Замечания, рекомендации и предложения по результатам проверки:

1. Устранить нарушения по исчислению и уплате налога по УСН
2. Принять более действенные меры по сокращению задолженности по квартплате
3. Приложения : исполнение сметы Доходов и расходов за 2017г.

Председатель комиссии



Трушева М.М.

Члены комиссии



Хазова Л.Н.

03 мая 2018г.

Председатель комиссии  *Маслова Н.А.*

Исполнение сметы Доходов и расходов ЖСК "Строитель-2" за 2017год

№ п/п	Статьи доходов и расходов	План	Факт	Отклонение план - факт	Примечание
	ДОХОДЫ	976 576,06	976 574,80	-1,26	
1.	Поступления от жильцов за услуги по содержанию общего имущества	951 756,06	951 756,06		тариф 11,45р/м2 x 12мес x 6 926,9м2
2.	Прочие поступления :	24 820,00	24 818,74		
	от ООО Вертикаль-Сервис (за информационные услуги)	12 820,00	12 818,74		
	от ООО СЦС-Совинтел (за размещение оборудования телекоммуникаций)	12 000,00	12 000,00		
	РАСХОДЫ	1 069 145,00	1 142 887,17	-73 742,17	
1.	<u>Услуги по управлению:</u>	682 845,00	668 919,60	13 925,40	
	заработная плата	507 600,00	496 800,00		
	взносы во внебюджетные фонды с з/пл	153 300,00	150 033,60		
	налог по УСН (с доходов)	745,00	806,00		
	услуги связи (мобильный телефон) пред-ля	1 200,00	1 200,00		
	ПО 1С 8. и обновление	15 000,00	9 900,00		
	ремонт оргтехники	5 000,00	2 280,00		
	информационные услуги	0,00	7 900,00		А-Систем заправка принтера услуги ГИС ЖСК
2.	<u>Содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт МЖД</u>	386 300,00	473 967,57	-87 667,57	
а)	<u>Содержание общего имущества, в т.ч.</u>	319 800,00	317 396,46	2 403,54	
	электроэнергия МОП и лифтов	168 000,00	156 896,48		
	вода и канализация МОП	0,00	11 982,79		
	РКО банка за ведение счетов	58 000,00	39 929,04		
	благоустройство придомовой территории	15 000,00	20 132,90		
	ежегодное освидетельствование лифтов	12 000,00	11 700,00		окос травы, ремонт мотокосы, гсм без страховки
	хозяйственные нужды, инвентарь, канцтовары	18 000,00	13 326,05		
	латочный ремонт кровли, фасадов	0,00	22 830,20		по заявкам жильцов работа 17056,20, материалы 5 774=
	обслуживание домофонов	28 800,00	28 800,00		
	аварийно-ремонтное обслуживание (АРС)	20 000,00	11 799,00		по заявкам жильцов АРС 11799=
б)	<u>Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций, в т.ч.</u>	66 500,00	156 571,11	-90 071,11	
	подготовка теплоснабжения к зиме	36 500,00	40 926,00		Шелен-Сервис (модем 4500=)
	подготовка док-ции к ФП Комфортная среда	15 000,00	0,00		
	косметич.ремонт крылец д.д.33-37	15 000,00	14 834,06		материалы 9952,46; работы по дог.7 282,46
	ремонт шлагбаума с установкой	0,00	10 500,00		стрела 8600=, ремонт 1900=
	еж/месячное тех.обслуживание ТП	0,00	29 150,00		Шелен-Сервис
	тех.обслуживание сетей общего им-ва	0,00	54 861,05		Кал-дгазификация
	тех.обслуживание насосной установки ХВС	0,00	6 300,00		Техносервис
	Разница между Доходами и Расходами за счет резервного фонда	-92 568,94	-166 312,37	-73 743,43	