

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

Проверка проведена за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.

Председатель кооператива: Попова Н.Р., бухгалтер: Дмитриева И.В.

Заседания Правления кооператива (новый состав) проводились: 1 раз 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.

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). Замечание по ведению журнала – несоблюдение хронологической последовательности записей.

Списание закупаемых малоценных хозяйственных предметов (лампочки, ключи, замки, хоз. инвентарь, строительные материалы) оформляется актами. Все акты на списание МБП оформлены без замечаний, подписаны утвержденной комиссией (Куренкова Т.А., Копыл А.А./Варламова Т.Ф., Маковецкая Т.А.).

**3. Денежные средства. Расчеты с подотчетными лицами.**

Подотчетным лицом в ЖСК является председатель Попова Н.Р.

За 2016г. израсходовано наличных денежных средств в сумме 26 701,18 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 только в безналичном порядке. Остаток денежных средств на расч/счете ЖСК (Отделение №8626 СберБанка России) на 01.01.2016г. – 244 882,69 рубля, на 31.12.2016г. – 437 291,06 рубль. За год

получено от квартиросъемщиков 3 724 981,40 рубль, получено доходов 24 818,74 рублей. Оплачено за год: поставщикам - 2 705 053,75 рубля, взносов с з/пл, налоги - 265 685,02 рублей, банковская комиссия – 43 317,12 рублей, выдано в отчет – 26 701,18 рубль, перечислена з/плата – 535 058 рублей.

#### **4. Учет зарплаты.**

Заработная плата в ЖСК начисляется согласно штатному расписанию, которое утверждено на Общем Собрании ЖСК 30.04.2014г. Фонд зарплаты в 2016г. составил 525 600 рублей (ежемесячно 43 800 руб.). А также произведены сезонные и единоразовые доплаты : слесарю тепlopункта (2 900 руб. в феврале, 2 000руб. в ноябре), дворнику (по 2 300 руб. за обкос газонов в мае-сентябре). Задолженности по выплате з/платы нет.

Штатное расписание

| №<br>п/п | Должность    | 2016г.<br><br>оклад |
|----------|--------------|---------------------|
| 1        | Председатель | 11 500              |
| 2        | Бухгалтер    | 9 800               |
| 3        | Дворник      | 6 900               |
| 4        | Паспортистка | 3 450               |
| 5        | Уборщица     | 6 900               |
| 6        | Слесарь      | 3 450               |
| 7        | Слесарь т/п  | 1 800               |
|          | итого        | 43 800              |

#### **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 185 733,32 рублей (158 731,20 и 27 002,12 рублей) : ПФ страховая часть и накопительная, взносы на обязательное медицинское страхование , фонд социального страхования от несчастного случая.

Арендные платежи или земельный налог за 2016г. не платились, т.к. уполномоченными органами не установлены ставки таких начислений ( не уплачиваются с 2011г.).

#### **Проверкой установлены нарушения:**

- занижена налоговая база по УСН - за 2016г. начислен УСН в сумме 745 рублей, но в налоговую базу не включены начисленные Сбербанком проценты на остаток средств по счетам по взносам на капитальный ремонт в сумме 660,64 рублей (внебюджетные доходы).

- не уплачивались квартальные авансовые платежи по налогу.

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 (полгода) 43 317,12

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

ООО Вывоз ТБО 130 680=.

ОАО Янтарьэнергосбыт (освещение мест общего пользования, лифтов) 150 895,01

МУП Калининградтеплосеть (тепловая энергия ГВС, отопление) 2 076 071,74

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

Расчеты за оказанные услуги оплачиваются ежемесячно. Задолженность перед поставщиками на 31.12.2016г. является текущей и составляет 389 340,85рублей. 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 6 700= (2 700= настройка раб/места, 4 000= внесение информации в ГИС ЖКХ)

ООО Балтдезсервис 11 880= (дезинсекция и дератизация подвалов)

ИП Адаменко М.Е 4 690= (3 400= фотоэлементы д/шлагбаума, 1 290= материалы)

ИП Харнавцева Е.И. 2 909= (хозинвентарь, спецодежда)

ИП Горбатов А.С. 2 450= (обслуживание орг. техники)

ООО Шелен-Сервис 15 000= (подготовка теплопункта к отопительному сезону)

ООО Бауцентр плюс 19 640= (материалов для косметического ремонта 3-х крыльцев 15 535=, хозинвентарь 1 490=, эл.лампы 2 615=)

ООО Концерн Мир Аккумуляторов 40 800= ( 36 800=стойка шлагбаума, монтаж 4 000=)

ООО Балт-Эксперт 11 400= (ежегодное освидетельствование 3 лифтов)

ООО ВентПрофСервис 6 500= (проверка, прочистка вентил.каналов в д.35)

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

Калининградский филиал Военно-страховой компании 2 000= (обязательное страхование ответственности владельца опасных объектов – 3 лифта)

ООО Городская Аварийная Служба 6 900= (удаление канализационных засоров)

## **7. Расчеты с жильцами за коммунальные услуги.**

Задолженность квартиросъемщиков на 01.01.2016г. по данным учета бухгалтера составляла – 634 657,26 рублей, на конец года – 706 147,58 рублей, в т.ч. текущая за декабрь 424 075,21 рублей).

На время проверки задолженность перед ЖСК по оплате услуг в сумме от 10 тыс. руб. до 63 тыс. руб. имели 9 квартир (причем постоянных 5).

| дом,<br>квартира | Ф.И.О.           | на 01.01.2016 | на 01.01.2017 |
|------------------|------------------|---------------|---------------|
| 33-5             | Павлюк И.В.      | 23 659,34     | 39 402,92     |
| 33-14            | Браславская С.Г. | 62 776,11     | 63 558,94     |
| 33-18            | Федоров В.В.     | 14 441,16     | 21 100,58     |
| 33-26            | Нуждин Ю.В.      | 20 994,55     | 21 373,72     |
| 33-32            | Клевчихина Р.Н.  | 24 226,09     | 25 166,40     |
| 33-39            | Сергеева З.П.    |               | 19 581,92     |
| 35-33            | Готовец И.Б.     |               | 12 061,55     |
| 37-5             | Федоров А.А.     |               | 13 161,97     |
| 37-16            | Акимова Н.В.     |               | 28 485,26     |

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 603 466,58 рублей ( по д.37 – 200 350,88рублей; по д.33,35 – 403 115,70 рублей).

В 2016г. оплачено жильцами 502 139,50 рублей.

В год начисляются взносы в сумме 490 424,52 рубля, ежемесячно – 40 868,71 рублей. Задолженность по взносам на 01.01.2016г. составляла 62 602,08 рубля, на 01.01.2017г. – 50 887,10 рублей, в т.ч. текущая за декабрь 40 868,71 рублей.

Жильцы следующих квартир имеют просроченную задолженность по взносам:

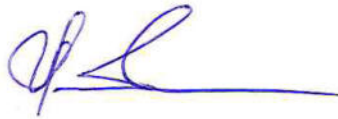
| дом,<br>квартира | Ф.И.О.        | на 01.01.2017 |             |
|------------------|---------------|---------------|-------------|
| 33-18            | Федоров В.В.  | 1 308,44      | 4 месяца    |
| 33-39            | Сергеева З.П. | 1 150,50      | 5 месяцев   |
| 35-35            | Петраков М.В. | 2 407,90      | 9,5 месяцев |
| 37-12            | Казаков М.Н.  | 6 891,20      | 16 месяцев  |

## **Замечания, рекомендации и предложения по результатам проверки:**

1. Для завершения расчетов с ООО Олимп-Строй (в 2014г.- ремонт мягкой кровли на сумму 600 000=) следовало оформить акт сверки взаимных расчетов, т.к. оплата работ осуществлялась через третьих лиц

2. В договорах подряда с физическими лицами в обязательном порядке устанавливать гарантийный срок на выполненные работы
3. Устранить нарушения по исчислению и уплате налога по УСН
4. Принять более действенные меры по сокращению задолженности по квартплате
5. Приложения : исполнение сметы Доходов и расходов за 2016.г.

Председатель комиссии



Трушева М.М.

Члены комиссии



Хазова Л.Н.

21 июня 2017г.



Стройтел-2  
/Петрова Н.Р./

## Исполнение сметы Доходов и расходов ЖСК "Строитель-2" за 2016год

| № п/п | Статьи доходов и расходов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | План                                                                                                           | Факт                                                                                                                | Отклонение<br>план - факт | Примечание                                                                                                                                             |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <b>ДОХОДЫ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 976 576,06                                                                                                     | 976 574,82                                                                                                          | -1,24                     |                                                                                                                                                        |
| 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 :<br>от ООО Вертикаль-Сервис<br>(за информационные услуги)                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 24 820,00<br>12 820,00                                                                                         | 24 818,76<br>12 818,76                                                                                              |                           |                                                                                                                                                        |
|       | от ООО СЦС-Совинтел<br>(за размещение оборудования телекоммуникаций)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 12 000,00                                                                                                      | 12 000,00                                                                                                           |                           |                                                                                                                                                        |
|       | <b>РАСХОДЫ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 193 595,00                                                                                                   | 1 193 737,69                                                                                                        | -142,69                   |                                                                                                                                                        |
| 1.    | <u>Услуги по управлению:</u><br>заработная плата<br>взносы во внебюджетные фонды с з/пл<br>налог по УСН (с доходов)<br>услуги связи (мобильный телефон) пред-л<br>ПО 1С 8. и обновление<br>ремонт компьютерной техники<br>информационные услуги                                                                                                                                      | 702 295,00<br>525 600,00<br>158 750,00<br>745,00<br>1 200,00<br>12 000,00<br>4 000,00<br>0,00                  | 707 330,00<br>525 600,00<br>158 750,00<br>745,00<br>1 200,00<br>9 900,00<br>2 535,00<br>8 600,00                    |                           | А-Систем<br>заправка принтера<br>услуги ГИС ЖСК                                                                                                        |
| 2.    | <u>Содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт МЖД</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 491 300,00                                                                                                     | 486 407,69                                                                                                          |                           |                                                                                                                                                        |
| а)    | <u>Содержание общего имущества, в т.ч.</u><br>электроэнергия МОП и лифтов<br>коммисионное вознаграждение СБ и<br>Почты России, комиссия банка за РКО<br>благоустройство придомовой территории<br>ежегодное освидетельствование лифтов<br>хозяйственные нужды, инвентарь<br>латочный ремонт мягкой кровли, фасадов<br>обслуживание домофонов<br>аварийно-ремонтное обслуживание (АРС) | 361 300,00<br>204 000,00<br>70 000,00<br>10 000,00<br>10 500,00<br>18 000,00<br>0,00<br>28 800,00<br>20 000,00 | 369 975,99<br>150 895,01<br>43 317,12<br>14 973,00<br>13 400,00<br>13 737,68<br>75 797,38<br>28 800,00<br>29 055,80 |                           | окос травы<br>в т.ч. страховка 2 000=<br>по заявкам жильцов<br>по заявкам жильцов 3 775,80; АРС 6 900=;<br>дератизация 11 880=; вентиляц.каналы 6 500= |
| б)    | <u>Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных коммуникаций, в т.ч.</u><br>промывка и опрессовка системы отопления<br>подготовка теплоснабжения к зиме<br>установка циркуляционного насоса д.37<br>косметич.ремонт крыльцев д.д.33-37<br>ремонт шлабаума с установкой в/камеры                                                                                              | 130 000,00<br>35 000,00<br>10 000,00<br>10 000,00<br>25 000,00<br>50 000,00                                    | 116 431,70<br>15 000,00<br>0,00<br>0,00<br>57 231,70<br>44 200,00                                                   |                           | Шелен-Сервис<br>материалы 17 260,30; работы по дог.39 971,40<br>стойка и монтаж 40 800=; фотоэлементы 3 400=                                           |
|       | Разница между Доходами и Расходами за счет резервного фонда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -217 018,94                                                                                                    | -217 162,87                                                                                                         | 143,93                    |                                                                                                                                                        |