г. Москва
ЖСК «Каунас»

« 09» апреля 2021 г.

Акт № 2
ревизионной комиссии ЖСК «Каунас» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г.

Настоящий акт составлен ревизионной комиссией (далее РК) в составе: председателя РК – **Н.Г. Ковригиной**, членов РК - **Т.А.Стародубцевой, А.А.Бахтиной** за отчетный период с 01.01.2020 по 31.12.2020.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2020 год проводилась в период с 06 по 09 апреля 2021 г.

Для проведения проверки были предоставлены следующие документы:

1. Баланс за 2020 г. (Главная книга).
2. Документы первичного бухгалтерского учета: авансовые отчеты, кассовая книга, приходные и расходные кассовые ордера, банковские документы, ведомости по заработной плате, акты, счета и другие документы за 2020 год.
3. Регистры бухгалтерского учета, отражающие информацию о принятых к учету первичных документах: оборотно-сальдовые ведомости, журналы, аналитические карточки учета и другие документы за 2020 год.
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2020 г. и все договоры, заключенные в предшествующие годы, действовавшие в 2020 г.
5. Налоговая и бухгалтерская отчетность, отчетность во внебюджетные фонды и отчетность в Мосгорстат за 2020 год.
6. Протоколы заседаний правления ЖСК за 2020 г. и протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК за 2020 г.
7. Смета доходов и расходов ЖСК на 2020 г., отчет по фактическому исполнению сметы доходов и расходов за 2020г., отчет по использованию резервного фонда за 2020 год;
8. Приказы, трудовые договоры, судебные документы (решения судов, копии исполнительных листов, гражданско-правовые договоры с физическими лицами на юридические услуги) и др.

Общие сведения

1.В проверяемом периоде обязанности председателя правления ЖСК исполнял Собиров Т.Т., обязанности гл.бухгалтера – Силантьева И.Л.

2.Расчетный счет ЖСК открыт в АО «Интерпрогрессбанке» г. Москвы.

3.Для ведения бухгалтерского учета использовалась лицензионная программа «Налогоплательщик-ПРО», которая обновлялась гл.бухгалтером дистанционно еженедельно. Отчетность ЖСК сдавалась по телекоммуникационным каналам связи через систему СБИС, а также через эту же систему осуществлялся электронный документооборот (далее ЭДО) с РСО (АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», АО «Мосэнергосбыт») и прочими организациями (МГТС, Ростелеком и т.д.).

4.ЖСК применяет Упрощенную систему налогообложения (далее УСНО) с налогооблагаемой базой «Доходы».

5.Источником поступления денежных средств ЖСК является плата собственников за санитарное и техническое содержание жилого помещения, целевые взносы собственников в резервный фонд ЖСК, средства от провайдеров за предоставление услуг доступа в МКД, а также возмещение судебных расходов по судебным искам и пени.

6.Платежные документы для оплаты за жилищно-коммунальные услуги (ЕПД)

Scanned by CamScanner

формировались в ГБУ МФЦ «Бирюлево Восточное» по ЮАО г. Москвы на основании трехстороннего договора между ЖСК «Каунас», ГБУ МФЦ «Бирюлево Восточное» г. Москвы и Банком ВТБ (ПАО) г. Москвы. Начисления за ЖКУ велись в соответствии с тарифами, утвержденными Постановлением Правительства Москвы № 1596-ПП от 03.12.2019.

В соответствии с вышеуказанным трехсторонним договором оплата за санитарное и техническое обслуживание дома от жителей перечислялась Банком ВТБ на расчетный счет ЖСК ежедневно общей суммой. Оплата же коммунальных услуг (ГВС, ХВС, водоотведение, отопление и др.) перечислялась банком ВТБ напрямую ресурсоснабжающим организациям (далее РСО).

7. В 2019 году решением общего собрания собственников (протокол № 3 от 14.11.2018 г.) был осуществлен переход на прямые договоры с РСО, а именно с ПАО «МОЭК – с 01.01.2019 г. и АО «Мосводоканал» с 01.04.2019. В связи с этим прекратились судебные иски ПАО «МОЭК» и АО «Мосводоканал» к ЖСК «Каунас» по долгам жителей дома за коммунальные ресурсы и услуги за периоды, начиная с 01.01.2019 года.

8. Ревизия проводилась по следующим направлениям: изучение финансово-хозяйственной документации за 2020 год; анализ достоверности данных бухучета и соблюдение порядка ведения бухгалтерского учета; выявление нецелевого расхода денежных средств и анализ фактического исполнения сметы за 2020 год.

<u>В результате проверки установлено следующее.</u>

1. При ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК руководствуется нормами Гражданского, Налогового, Жилищного кодексов РФ и требованиями других законодательных актов РФ.

2. В 2020 г. 13 марта было проведено **1 (Одно) заседание правления ЖСК, на котором было принято решение отложить на неопределенный срок проведение общего годового отчетного собрания членов ЖСК за 2019 год.** Данное решение было принято Правлением ЖСК в связи с нарастающей угрозой распространения короновируса и введением ограничительных мер Правительства Москвы (запрет массовых мероприятий).

3. В 2020 г. ЖСК вел работу по 32 –ум договорам, из них: 5 договоров с РСО, 12 договоров с подрядчиками, 4 договора с провайдерами, 11 договоров с прочими организациями. Анализ представленных договоров показал, что договорно-правовая работа в 2020 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

4. В результате сплошной проверки документов (банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, а также правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов с зарплаты, страховых взносов во внебюджетные фонды и др.) нарушений не выявлено.

Закупка ТМЦ (канцтоваров, расходных материалов, противопожарного инвентаря и т.д.) осуществлялась в основном по безналичному расчету. Документы по расходованию оформлены верно, все подтверждающие документы имеются.

Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью, подписью руководителя и главного бухгалтера. Сплошная проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались в основном материалы для хозяйственных нужд, оп-

Scanned by CamScanner

лачивались почтовые расходы, услуги мобильной связи и интернет-связи. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не установлено.

5. **Анализ доходной части сметы 2020 г.** Общая сумма полученных доходов составила **7 577 384,07 руб.**, что на **1% больше от запланированного** по смете и составило **74 414,21 руб.** В том числе фактически поступило в 2020 году на р/счет ЖСК:

- **целевые взносы в резервный фонд 1 322 327,66 руб.**, из них добровольно оплачена задолженность жителями за предыдущие годы на сумму 234 676,71 руб.;
- **оплаты жителей за санитарное и техническое содержание дома 6 120 601,46 руб.**, в том числе погашена задолженность за предыдущие периоды через судебные иски, начатые в 2019 году и ранее, на сумму 280 129,21 руб.;
- **оплаты провайдеров за услуги доступа в МКД 86 538,08 руб.**;
- **получены дополнительные доходы, связанные с судебными исками, начатыми в 2019 году и ранее** (возмещение суд. расходов, пени) на сумму **47 916,87 руб.**

6. **Анализ расходной части сметы 2020 г.** В целом расходование средств по текущей деятельности ЖСК производилось в пределах сметы на 2020 г.

6.1 **По статьям раздела 2.1 сметы «Расходы на управление (административное руководство)» израсходовано 1 571 753,85 руб.** Общая экономия средств за 2020 год по сравнению с планом составила по расходам на управление 220 232,15 руб.

6.2 **По статьям раздела 2.2 сметы «Расходы на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт МКД» израсходовано 4 360 150,20 руб.** Общая экономия средств по данному разделу сметы за 2020 год по сравнению с планом составила 415 941,95 руб.

В результате анализа причин такой значительной экономии по вышеуказанным разделам сметы по сравнению с планом 2020 года установлено, что экономия денежных средств связана в основном со следующими обстоятельствами:

- **С 01.04.2020 Правительство снизило тарифы на страховые взносы для субъектов малого и среднего предпринимательства** (ЖСК «Каунас» с 10.09.2016 включено в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства). В результате по **ст.2.1.2 «Страховые взносы от ФОТ»** образовалась ощутимая экономия средств в размере 74 635,42 руб.

- по **ст.2.1.10 «Организационные мероприятия и прочие расходы»** вообще не израсходовано ничего из запланированных 18 000,00 руб. в основном, в связи с тем, что не было оргмероприятий (собраний и т.п.) из-за пандемии короновируса.

- по **ст.2.1.9 «Юридические услуги и судебные расходы»** значительная экономия 80 000,00 руб.образовалась опять же в связи с пандемией короновируса, т.к. суды в 2020 году новые иски по должникам не принимали и поэтому акцент в работе с должниками был сделан на завершение старых незаконченных судебных дел.

- по **ст.2.1.4 «Канцелярские и почтовые расходы», по ст.2.1.5 «Хозяйственные расходы»,по ст.2.1.6 «Программное обеспечение, ЭДО, ЭЦП интернет-услуги, расх.материалы для оргтехники» экономия на общую сумму 42 051,70 руб.** связана,

Scanned by CamScanner

очевидно, с тем, что сотрудники ЖСК просто максимально экономили средства ЖСК там, где это возможно.

- по **ст.2.2.5 «Расход коммунальных ресурсов на общедомовые нужды»** (далее ОДН) образовалась значительная экономия в размере 243 908,46 руб., в том числе **экономия на энергопотреблении в размере 222 626,63 руб**.

Если сравнить с 2019 годом, когда перерасход по энергопотреблению составил 197 939,38 руб. в связи с тем, что АО «Мосэнергосбыт» установил новые коллективные ПУ эл.энергии и начал по-новому рассчитывать ОДН как разницу между энергопотреблением всего дома и энергопотреблением бытовых абонентов, то экономию по энергопотреблению за 2020 год можно расценить как реально ощутимый эффект от реализации программы энергосбережения согласно ФЗ № 261 «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» от 23.11.2009.

- по **ст.2.2.6.4 «Промывка мусоропроводов в подъездах»** работы не были выполнены вообще в связи ограничениями (по плану 64 000,00 руб.).

- по **ст.2.2.6.5 «Замена запорной арматуры в подвале МКД на системах ГВС и отопления»** сотрудникам удалось договориться о снижении цены договора на 26 131,35 руб.

Таким образом, все вышеуказанные причины значительной экономии по большинству статей сметы 2020 г. можно разделить на две группы:

объективные причины (когда в связи с ограничительными мерами у ЖСК не было возможности осуществить те или иные мероприятия, подать иски в суды на должников и выполнить некоторые договоры; когда правительство ввело льготные тарифы по страховым взносам; когда программа повышения энергоэффективности начала, наконец, работать и т.д.) и

субъективные причины (когда экономия связана со снижением сумм договоров, экономным расходованием канцтоваров и расходных материалов со стороны сотрудников ЖСК и т.п.)

7. **Расходование средств на оплату труда** составило **1 088 961,08 руб. за 2020 год** (3 сотрудника). Заработная плата за 2020 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Имеется небольшая экономия по данной статье в сумме 3 038,92 руб., что объясняется отсутствием в 2020 году премиальных выплат, которые влияют на расчет отпускных, сотрудникам ЖСК.

Средняя заработная плата на 1 сотрудника по ЖСК за 2020 год с учетом отпускных выплат составила 30 249 руб. в месяц до налогообложения (после налогообложения – 26 317 руб. в мес.)

8. **По использованию средств резервного фонда (далее Рез. Ф)**, Положение о котором утверждено решением общего собрания членов ЖСК в 2016 г., установлено следующее.

8.1 Остаток средств резервного фонда на 01.01.2020 года составлял **52 073,03** руб.
8.2 **Фактически произведено отчислений в Рез. Ф. за 2020 год – 1 645 480,02 руб., что больше запланированного по смете на 710 588,31 руб.**
8.3 **Израсходовано из Рез.Ф.:**
-в связи с судебными исками ПАО «МОЭК» за периоды до 01.01.2019, предшествовавшие переходу на прямые договоры, направлено на погашение задолженности жителей МКД за горячее водоснабжение (далее ГВС) **30 616,14 руб.**

Scanned by CamScanner

8.4 **Остаток средств резервного фонда на конец 2020 года составил 1 666 936,91 руб. Данные средства находятся на расчетном счете ЖСК в АО «Интерпрогрессбанке».**

Заключение ревизионной комиссии:

1.**В ходе проверки ревизионной комиссией ЖСК нарушений ведения бухгалтерского учета не обнаружено**. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Все затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами, договорами, протоколами решений правления ЖСК и общих собраний. Вся первичная бухгалтерская документация и бухгалтерские регистры систематизированы должным образом и подшиты.

2. **Отчетность в налоговую инспекцию, во внебюджетные фонды и Мосгорстат сдавалась своевременно**. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

3. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений в бюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила. Задолженности по налогам и обязательным платежам нет.

4. **Ревизионной комиссией нецелевого расходования денежных средств в 2020 году не выявлено.** Все расходы соответствуют уставной деятельности ЖСК. Перерасхода по смете доходов и расходов в 2020 нет. **Наоборот, достигнута значительная экономия по большинству статей сметы, что дало возможность существенно пополнить резервный фонд ЖСК.**

5. **Рекомендовано ЖСК:** премировать председателя правления ЖСК «Каунас» Собирова Т. в размере 30 тыс. руб. по итогам работы за 2020 год., а также выплатить единовременное вознаграждение за 2019 г. активно работавшим членам правления Рузовой Л.А., Калько В.Н.,Семеновой Л.В., Ефимовой С.Г., Ереминой Т.М.,Матвеевой Л.А., Рыскиной Л.Н.,Чепурновой Г.И. и жительнице дома Васильевой Н.Д.(кв. 295).

6. Проанализировав показатели деятельности ЖСК «Каунас», организацию учета документации **ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансовую деятельность правления ЖСК** в проверяемом периоде (2020 году) **отличной.**

ПОДПИСИ:

Председатель ревизионной комиссии _____ Н.Г. Ковригина

Члены ревизионной комиссии:

_____ Т.А.Стародубцева

_____ А.А.Бахтина

Scanned by CamScanner