

г. Москва
ЖСК «Каунас»

Акт № 1

ревизионной комиссии ЖСК «Каунас» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности за период с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 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 01.01.2022 по 31.12.2022.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за 2022 год проводилась с 07 апреля по 12 апреля 2023 г.

Для проведения проверки были предоставлены следующие документы:

1. Баланс за 2022 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 2022 год.
3. Регистры бухгалтерского учета, отражающие информацию о принятых к учету первичных документах: оборотно-сальдовые ведомости, журналы, аналитические карточки учета и другие документы за 2022 год.
4. Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенными в 2022 г. и все договоры, заключенные в предшествующие годы, действовавшие в 2022 г.
5. Налоговая и бухгалтерская отчетность, отчетность во внебюджетные фонды и отчетность в Мосгорстат за 2022 год.
6. Протоколы заседаний правления ЖСК за 2022 г. и протоколы общих собраний собственников и членов ЖСК за 2022 г.
7. Смета доходов и расходов ЖСК на 2022 г., отчет по фактическому исполнению сметы доходов и расходов за 2022г., отчет по использованию резервного фонда за 2022 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. Бухгалтерская, налоговая и статистическая отчетность, а также отчетность во внебюджетные фонды сдавалась по телекоммуникационным каналам связи через систему СБИС. 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. Основными источниками 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.

6. Платежные документы для оплаты за жилищно-коммунальные услуги (ЕПД) формировались в ГБУ «МФЦ города Москвы» на основании трехстороннего договора № 4201-5762/53/625-15 от 10.07.2015 между ЖСК «Каунас», ГБУ «МФЦ города Москвы» и Банком ВТБ (ПАО) г. Москвы. Начисления за ЖКУ в 2022 г. велись в соответствии с тарифами, утвержденными Постановлениями Правительства г. Москвы № 1899-ПП от 07.12.2021 и № 1900-ПП от 07.12.2021.

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 РСО (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. Это дало возможность предотвратить сокращение резервного фонда ЖСК, который в противном случае стал бы расходоваться не на благоустройство и нужды нашего дома, а на оплату коммунальных долгов недобросовестных жителей.

Ревизия проводилась по следующим направлениям: изучение финансово-хозяйственной документации за 2022 год; анализ достоверности данных бухучета и соблюдение порядка ведения бухгалтерского учета; выявление нецелевого расхода денежных средств и анализ фактического исполнения сметы за 2022 год.

В результате проверки установлено следующее.

1. При ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК руководствуется нормами Гражданского, Налогового, Жилищного кодексов РФ и требованиями других законодательных актов РФ.
2. В 2022 г. было проведено заседание правления ЖСК, на котором было принято решение о подготовке к проведению двух собраний: общего годового отчетного-перевыборного собрания членов ЖСК (далее ОСЧ) и внеочередного

общего собрания собственников жилых помещений (далее ОСС). Оба собрания членов ЖСК и собственников фактически состоялись с 18.04.2022 по 20.05.2022 в очно-заочной форме. Вся информация и материалы по собранию размещались на сайте ЖСК «Каунас» www.gskkaunas77.ru, на информационных досках в каждом подъезде дома на 1-ых этажах, а также в помещении правления ЖСК.

3. В 2022 г. ЖСК вел работу по 33-ем договорам с 23 организациями, из них: 6 договоров с ресурсоснабжающими организациями (далее РСО), 14 договоров с подрядчиками, 4 договора с провайдерами, 9 договоров с прочими организациями (МГТС, ГЦЖС, ГБУ «МФЦ г. Москвы», оператор ЭДО ООО «Компания «Тензор», хостинг - провайдер по обслуживанию сайта ООО «Reg.ru» и проч.). Анализ представленных договоров показал, что договорно-правовая работа в 2022 г. велась в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции ЖСК.

4. В результате сплошной проверки бухгалтерских документов (банковских выписок, платежных поручений, авансовых и кассовых отчетов, актов выполненных работ, 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 для оргтехники, противопожарного инвентаря и т.д.), расчеты с подрядчиками и обслуживающими дом организациями, РСО и прочими контрагентами осуществлялись в основном по безналичному расчету. Документы по закупкам и расходованию оформлены верно, все подтверждающие документы имеются.

За наличный расчет приобретались в основном материалы для хозяйственных нужд, оплачивались почтовые расходы, услуги мобильной связи и интернет-связи. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено. Кассовая книга пронумерована, прошнурована и заверена печатью и подписью руководителя и главного бухгалтера.

5. Анализ фактического исполнения доходной части сметы 2022 г. Общая сумма полученных доходов составила 7 004 840,46 руб., что на 0,65 % меньше от запланированного по смете. Фактически поступило средств в 2022 году на р/счет ЖСК, в т.ч.:

- целевые взносы в резервный фонд 1 249 091,45 руб., из них добровольно оплачена задолженность жителями за предыдущие годы на сумму 127 478,98 руб. и взыскано по судебным искам 37 057,80 руб.;
- оплаты жителей за санитарное и техническое содержание дома 5 667 038,87 руб., в том числе погашена задолженность за предыдущие периоды сумму 403 040,46 руб.;
- оплаты провайдеров за услуги доступа в МКД 83 767,62 руб.;

- получены дополнительные доходы, связанные с судебными исками, начатыми до 2022 года, и прочие доходы (возмещение суд. расходов, пени, вз/зачеты) на сумму 4 942,52 руб.

6. Анализ фактического исполнения расходной части сметы 2022 г. В целом расходование средств по текущей деятельности ЖСК производилось в пределах сметы на 2022 г.

6.1 По статьям раздела 2.1 сметы «Расходы на управление (административное руководство)» израсходовано 1 537 894,77 руб. Общая экономия средств за 2022 год по сравнению с планом составила по расходам на управление 173 149,18 руб.

6.2 По статьям раздела 2.2 сметы «Расходы на техническое обслуживание, санитарное содержание и текущий ремонт МКД» израсходовано 4 327 507,41 руб. Общая экономия средств по данному разделу сметы за 2022 год по сравнению с планом составила 193 932,15 руб.

В целом незначительный перерасход по отдельным статьям сметы компенсируется экономией по другим статьям. В результате общая экономия средств по р.2.1 и р.2.2 сметы составила в 2022 году 367 081,33 руб.

7. Расходование средств на оплату труда составило 1 094 796,84 руб. за 2022 год (3 сотрудника). Заработная плата за 2022 год начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием.

Среднемесячная заработная плата на 1 сотрудника по ЖСК за 2022 год с учетом отпускных выплат составила 30 411,02 руб. в месяц до налогообложения (после налогообложения – 26 457,59руб. 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 01.01.2022 года составлял 3 043 058,62 руб.

8.2 Фактически произведено отчислений в Рез. Ф. за 2022 год – 1 139 438,28 руб. за счет поступлений целевых взносов от собственников и всей годовой экономии по статьям сметы.

8.3 Фактически израсходовано средств из Рез.Ф. за 2022 г. 289 820,00 руб., в т.ч.:

а) 54 300,00 руб. (Произведены работы по ремонту тамбура в помещении правления с заменой входной группы);

б) 215 000,00 руб. (Выплачены: единовременное вознаграждение членам правления, активистам и премии сотрудникам ЖСК (11чел.) по результатам работы за

2021г. Основание: Протокол № 1 от 29.05.2022 общего собрания членов ЖСК и протокол заседания правления ЖСК № 1 от 30.03.2022);

в) 20 520,00 руб. (Произведены страховые отчисления с премий во внебюджетные фонды).

8.4 Остаток средств резервного фонда на конец 2022 года составил 3 892 676,90 руб. Данные средства находятся на расчетном счете ЖСК в АО «Интерпрогрессбанке».

Заключение ревизионной комиссии:

1. В ходе проверки ревизионной комиссией ЖСК «Каунас» 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, бухгалтерские регистры, аналитические и сводные отчеты систематизированы должным образом и подшиты.

2. Нарушений кассовой дисциплины нет.

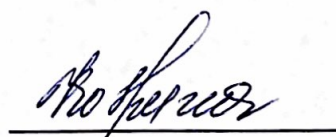
3. Отчетность в налоговую инспекцию, во внебюджетные фонды и Мосгорстат сдавалась своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

4. Ревизионной комиссией нецелевого расходования денежных средств в 2022 году не выявлено. Все расходы соответствуют уставной деятельности ЖСК и производились в соответствии со сметой доходов и расходов на 2022 год и решениями, утвержденными Общим собранием членов ЖСК и Правлением ЖСК «Каунас».

5. Резервный фонд ЖСК существенно пополнен и увеличился с 3,0 млн. руб. до 3,9 млн. руб.

ПОДПИСИ:

Председатель ревизионной комиссии ЖСК «Каунас»



Н.Г. Ковригина

Члены ревизионной комиссии:




Т.А. Стародубцева



А.А. Бахтина