

АКТ ПРОВЕРКИ

Финансово-хозяйственной деятельности ЖК «Мокрушина, 1а»

«20» марта 2018 г.

г. Томск

На основании решения правления ЖК «Мокрушина, 1а» проведена ежегодная ревизия финансово-хозяйственной деятельности Жилищного кооператива «Мокрушина, 1а» (ЖК «Мокрушина, 1а») за 2015, 2016 год аудитором Андреевой Ольгой Владимировной. Ревизия проводилась с 23 декабря 2017 г. по «20» марта 2018 г., проверяемый период с 01 января по 31 декабря 2015 г., 2016г. Местонахождение: 634000, г. Томск, ул. Мокрушина, 1а. Объекты управления: - 81- квартирный жилой дом.

ИНН 7017307716 Расчетный счет 40703810906290000479 БИК 046902728 ПАО

Томскпромстройбанк . Вид деятельности: управление имуществом собственников жилья ЖК, относится к некоммерческим организациям (статья 135 Жилищного кодекса).

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения .

Орган управления: Общее собрание собственников жилья. Должностные лица, ответственные за подготовку и предоставление отчетности: Председатель правления: Савенкова Ю. Н.(решение правления №1 от 11.07.2018 г.) Бухгалтер: договор с ЕРКЦ . Ревизионная комиссия жилищного кооператива избрана общим собранием (протокол б/н от 08.07.2017 г.)

1. Общая информация

Целью проверки является выдача отчета для общего собрания собственников жилья, содержащего мнение о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества определяется долей в праве общей собственности на общее имущество (статья 39 Жилищного кодекса) Выводы о правильности формирования информации о финансовой деятельности ЖК сделаны на основании анализа отчета финансово – хозяйственной деятельности ЖК за 2015 г.-2016г.

Проверка проводилась выборочно методом случайного отбора путем проверки арифметических расчетов, наличия документов, подтверждающих расходы. Для проведения проверки были использованы отчеты по движению денежных средств, начисления оплаты труда, использования денежных средств подотчетными лицами, расчеты с поставщиками товарно-материальных ценностей (выполненных работ, оказанных услуг), начисления по лицевым счетам и прочим дебиторам. Более подробно перечень использованных документов приведен в каждом разделе данного акта.

1. Анализ движения денежных средств При проверке были использованы электронные выписки банка. Остаток денежных средств на 31.12.2015 г. составляет 17230,89 рублей, на 31.12.2016 г составляет 25524,33 рубля

2. Анализ распределения затрат по управлению жилыми домами. При проверке были использованы следующие документы: - за 2015,2016гг, - оборотно - сальдовая ведомость по счету 51 , а/отчеты. Согласно п. 2 ст. 154 Жилищного кодекса, плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственников помещения включает в себя: - плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом; - плату по вывозу ТБО и охрану дворовой территории; - плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление). Оплата за жилищно-коммунальные услуги собственниками жилья осуществляется согласно агентским договорам, заключенным между собственниками жилья и ЖК, которое заключает договора с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Данные по затратам приведены ниже:

Поступило на расчетный счет за 2015 от жильцов и арендаторов (ООО Томтел, Ростелеком АО) 3 904 070,67

Оплачено с расчетного счета:

Плановые платежи : ТГК-11; Томск РТО; ЕРКЦ УМП; ООО Томсклифтремонт; Спецавтохозяйство УМП ТБО, Томскэнергообит ОАО; ТРЦ ЗАО ; УК Прогресс ; ООО Визит СЦ и т.д.

Из выписки банка видно, что ежемесячно выплачивается сумма 5500 руб. 00 коп., организации ЕРКЦ УМП за представление услуг по ведению бухгалтерского учета. Так же по расчетному счету произведены оплаты следующим организациям:

ООО Теплостиль на сумму 139160,38 (17.06.15; 18.06.15; 10.08;18.08);

ООО КС Сибирь на сумму 17410,00 (18.06.15,30.06.15);

ООО Фортуна на сумму 20075,00 (23.06.15);

ООО СтройПарк Р на сумму 10409,85 (06.07;09.07;07.07;14.07;17.07;23.07;27.07);

ООО СнабСибЭлектро на сумму 25800,79 (06.08;10.09;17.09);

ООО Альфа-Сервис на сумму 8000,00 (09.02.2015) правомерность расходов определить не представляется возможным так как смета на ремонты, закупку ТМЦ правлением не составляется и на общем собрании не утверждается, что является грубым нарушением по расходованию целевых поступлений.

Поступления на р/сч 2016года составил – 4 050 032,70

Плановые платежи : ТГК-11; Томск РТО; ЕРКЦ УМП; ООО Томсклифтремонт; Спецавтохозяйство УМП ТБО, Томскэнергообит ОАО; ТРЦ ЗАО ; УК Прогресс ; ООО Визит СЦ

Так же по расчетному счету произведены оплаты следующим организациям:

ООО Теплостиль на сумму 46428,00 (09.02.16; 04.08.16,22.08.16);

ООО СтройПарк Р на сумму 16659,16 (17.06;20.07);

ООО СнабСибЭлектро на сумму 21209,03 (09.02;25.05);

ООО Кровкомплект на сумму 18500 (26.07.2016);

правомерность расходов не представляется возможным так как смета на ремонты, закупку ТМЦ правлением не составляется и на общем собрании не утверждается, что является грубым нарушением по расходованию целевых поступлений.

3. Анализ затрат на оплату труда Расходы по оплате труда.

При проверке 2015,2016г.г. не были представлены ни регистры бухгалтерского учета: - ведомости по начислению заработной платы и взносов на ФОТ; - приказы на начисление премий; - табеля рабочего времени - договора подряда с физическими лицами. Оплата труда работникам производится на основании трудовых договоров, договоров ГПД заключенных с ними. Определены установлены оклады штатным расписанием, согласованным членами правления ЖК, так же не представлялось возможным, но согласно выписок банка - зарплата выплачивалась по р/счету 25 числа каждого месяца.

4. Анализ расчетов с подотчетными лицами

При проверке были использованы следующие документы и регистры бухгалтерского учета: - электронные выписки банка о перечислении денежных средств подотчетным лицам; - авансовые отчеты. Через подотчетных лиц в ЖК преимущественно приобретаются материалы : ключи, саморезы, эмаль, кабель, поронит, доводчики, канц.товары, моющие средства, инвентарь дворника, электроустановочные и сантехнические изделия, осуществляются расчеты с мелкими поставщиками. Подотчетные лица получают денежные средства путем перечисления средств на лицевой счет. Рекомендуются перечислять денежные средства в подотчет на основании заявления подотчетного лица с указанием суммы аванса, назначения расходов, срока предоставления

отчета о расходовании денежных средств. Проверка подтверждения затрат через авансовые отчеты велась выборочным методом (выбраны месяца с наибольшими затратами). При проверке авансовых отчетов было выявлено следующее: Крупные суммы денежных средств (15.08.2016 - 37 200,00 руб., 29.09.2016 - 22 700,00, 01.11.2016 - 36 000,00, 08.11.2016 - 41 381,62, 16.11.2016 - 19 000,00, и т.д.) перечисляются подотчетному лицу без указания на какие цели выделяются денежные средства, в отчет предоставляются кассовые чеки, правомерность закупаемых материалов отследить не представляется возможным, в связи с отсутствием сметы расходов и заявления подотчетного лица с указанием суммы аванса, назначением расходов, также в отчет предоставляются договора подрядов с физическими лицами, которые оформлены с грубым нарушением действующего законодательства: денежные средства должны перечисляться непосредственно физическому лицу, с которым заключен договор подряда, с выплаты физическому лицу по договору подряда, организация должна удерживать и перечислить в бюджет налог на доход физических лиц (НДФЛ) при их фактической выплате (ст. 226 НК РФ). Налогообложение производится по ставке 13% (п.1 ст. 224 НК РФ). Так же организация должна представить в налоговый орган сведения о доходах (форма 2-НДФЛ). Кроме этого оплачиваются услуги и материалы ООО и ИП (ООО Альянс СДСК - 39 000,00 руб, ИП Юрьев И. В. 20 000,00 руб.) за наличный расчет и предоставляются квитанции к приходным ордерам без кассовых чеков, что является грубым нарушением.

по а/о № 2,4-18 за 2015 год приобретались материалы в таком количестве, что невозможно определить для каких целей происходит закупка тех или иных материалов: ключи, саморезы, эмаль, кабель, доводчики - эти затраты должны подтверждаться необходимостью приобретения.

По а/отчетам 2016 года :

Выборка показала, что исходя из представленных документов так же происходит закупка необоснованных ТМЦ, в офис приобретаются: Фоторамки - 1 749,90 руб., эмаль - 2 875,80 руб., и 9 упаковок удобрений по 5кг на сумму 2291,00. Ремонт крыльца по а/о 4-8 на приобретение материалов было затрачено 50 620,23 руб., по договорам подрядов: 45 000,00 руб.

За 2016г. подотчетному лицу перечислены следующие суммы по авансовым отчетам: №1 от 23.02.16 - 2 910,39 руб, №2 от 10.04.16 - 790,00 руб, №3 от 30.06.16 - 7 953,72 руб, №4 от 31.07.16 - 7 701,90 руб, №5 от 03.08.16 - 11 195,48 руб, №6 от 31.10.16 - 19 839,00 руб, №7 от 07.12.16 - 1 843,00 руб, №8 от 30.12.16 - 135 939,83 руб. Итого: 188 173,32 руб., денежные средства в подотчет перечисляются без заявления подотчетного лица с указанием суммы аванса, назначения расходов, срока предоставления отчета о расходовании денежных средств, правомерность расходов определить не представляется возможным так как смета на ремонты, закупку ТМЦ правлением не составляется и на общем собрании не утверждается, что является грубым нарушением по расходованию целевых поступлений.

5. Анализ расчетов с поставщиками и подрядчиками:

При проверке были использованы следующие документы: - электронные выписки банка о перечислении денежных средств поставщикам и подрядчиками (коммунальных услуг); - товарные накладные, акты, счета-фактуры на поставленные услуги. Фактов необоснованных выплат, не выявлено.

б. Анализ задолженности собственников помещений Учет начислений и расчетов с собственниками жилых и нежилых помещений ведется с использованием программного обеспечения.

Кроме этого проанализированы расходы по ремонту крыльца 1-го подъезда:

По авансовым отчетам: 50 620,23 руб, по расчетному счету 27 290,35 руб, по договорам подряда(с учетом работ в 2017г) 56 000,00 руб. Итого: 133 910,58 руб , сметы на проведение работ и закупку материалов отсутствуют, бюджет на 2016 год не предоставлен в связи с отсутствием оригинала и отсутствием на сайте ЖК, но из финансового отчета за 2016г. видно, что имеется статья "ограждение металлическими столбиками придомовой территории, ремонт и облицовка ступенек 1-го подъезда тротуарной плиткой, монтаж и установка кровельного профлиста, покупка вазонов, благоустройство придомовой территории, малярно-покрасочные работы" заложена сумма 61 000,00 руб., потрачено только на ремонт крыльца 133 910,58 руб., в результате - неправомерность использования денежных средств: смета на ремонты, закупку ТМЦ правлением не составляется и на общем собрании не утверждается, что является грубым нарушением по расходованию целевых поступлений.

Рекомендации по проверке:

- Составить смету доходов и расходов на 2018 год, в которой будут определены затраты на зарплату, налоги, приобретение ТМЦ и текущего ремонта, а так же на неопределенные затраты.
- Составить штатное расписание, где определяются оклады и количество работающих.
- Обязать бухгалтера выдавать под отчет суммы только при наличии заявления, где указывается необходимость приобретения тех или иных материалов.
- Проверить договор с ЕРКЦ, что за бухгалтерские услуги представляет данная организация.
- По оплате организациям не являющимся поставщиками коммунальных услуг, представить отчет на какие цели были приобретены материалы.

ЖК оплачивает в конце 2016года единый налог в размере 40 493,00 руб. – взносы, поступающие на р/сч не являются доходом ЖК и налогом не облагаются, налогообложению подлежат суммы от таких организаций как Ростелеком АО, Томтел ООО, т.е. сторонних.

С актом ознакомлена: председатель Правления _____

