

проверки финансовой деятельности ЖСК 847
ревизором ЖСК-847 за 2015 год

Деятельность ЖСК-847 осуществляется в соответствии с уставом ЖСК-847 и приказами по учётной политике (имеются) .

При проведении проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК-847 за 2015 год были представлены и проверены следующие документы :

1 - «Упрощённая система налогообложения 1-С в электронном виде » - в которой ведётся обработка первичных бухгалтерских документов ; ведение и анализ счетов бухгалтерского и налогового учёта (данные представлялись ежеквартально) ;

2 – приказы ;

3 – договора на аренду колясочных ;

4 – договора с обслуживающими организациями ;

5 – договора с юридическими и частными лицами на выполнение работ ;

6 – акты на выполненные работы;

7 – товарные накладные и счета –фактуры на приобретённые материальные ценности;

8 – акты списания материалов

. Основными источниками финансирования ЖСК-847 являются - поступление на расчётный счёт начисленной квартплаты (в т.ч. пени) , а также средств от сдачи помещений в аренду . Расчёты со всеми поставщиками услуг , налоги и прочее списываются также с расчётного счёта .

Основные средства числятся на соответствующих счетах с учётом износа. Малоценные средства, которые используются сразу списываются по актам на необходимые нужды , не израсходованные малоценные средства списываются, но числятся в «Книге учёта малоценных средств» и окончательно списываются после их расходования.

Заработная плата и налоги в , т.ч. с заработной платы , начисляются и оплачиваются полным объёме в установленные сроки. Задолжности и пеней по налогам нет.

Счёт 51 – расчётный счёт :

Остаток средств на 01.01.2015 г. – 2043944,02 руб.

Поступило на расчётный счёт в 2015 г. всего - 13332190,56 руб в т.ч. :

- платежи за ЖКУ - 12555757,19 руб.

- средств от арендной платы - 683406,00 руб.

- возмещение за радио – 13163,94 руб.

- пени -64819,61 руб.

Израсходовано за 2015 г. :

с расчётного счёта - 13451424,19 рублей ,

Остаток денежных средств на расчетном счёте на 01.01.2016 г. – 1924710,39 руб. (с частичным учётом средств на ремонт стояков)

Кроме того, в августе 2015 г. был открыт депозитный счёт с суммой 1000000,00 руб .(один миллион рублей) - накопления на ремонт стояков;

- в ЖСК-847 имеется бизнес-счёт с подотчётным лицом – председатель правления :

Остаток на 01.01.2015 г. – 1259,42 руб .

Поступило с расчётного счёта - 39000,00 руб .

Израсходовано за 2015 г. - 17606,21 руб.

Остаток на 01.01.2016 г. – 22653,21 руб.

Счёт 50 – касса :

- ЖСК-847 не может иметь остаток средств по кассе. Поступающие деньги по кассе оприходуются и в этот же день выдаются на необходимые нужды. Операции по кассе за 2015 год - **17106,16** рублей. (Февраль - доплата Гущину А.Р. по договору за ремонт правления в январе 2015 г. – **4935,00 руб.** и Константинову С.Ф. - возмещение по авансовым отчётам - **12171,16 руб.**), заработная плата остальным работникам перечисляется на именные карточки.

Счёт 70 – Расчёты по оплате труда :

сальдо на 01.10.2015 г. - **69599,99 руб**
всего начислено заработной платы за 2015 год - **1209809,74 руб.**
удержано подоходного налога - **157275,26 руб.**
выдано заработной платы за год - **1042340,48 руб.**
Сальдо на 01.01.2016г. - **79793,99 руб.**

Начислено налогов с заработной платы:

- в пенсионный фонд - **266158,14 руб.** - (22%)
- в ФФОМС - **61700,29 руб.** - (5,1%)
- в ФСС - **35084,48 руб.** - (2,9%)
- взнос СС от несчастных случаев – **2509,64 руб.**

Расходы (основные) за 2015 год в т.ч. :

I - целенаправленные :

- **3500000,00 руб.** перечислено ЖСК-848 за потребление горячей воды и отопления по взаимозачётам – кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. перед ЖСК-848 – **284842,10 руб.** Взаиморасчёты расчёты с ЖСК-848 по холодной, горячей воде и отоплению производятся ежеквартально, претензий по расчётам нет;
- **3263452,89 руб.** - перечислено «Водоканалу» за потребление холодной воды ЖСК-847 и ЖСК-848 – кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. перед «Водоканалом» – **200652,29 руб ;**
- **994564,74 руб.** - перечислено АНО «МСР» за выполненные работы по основному договору (за услуги по обслуживанию дома) - на 01.01.2016 г. задолжности перед АНО «МСР» нет ;
- **502768,56 руб.** – перечислено ООО «Трилайн» за вывоз мусора - кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. перед ООО «Трилайн» – **27387,15 руб ;**
- ;
- **329115,96 руб.** – перечислено ООО «Отис Лифт» за обслуживание лифтов – кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. перед ООО «Отис Лифт» - **27426,33 руб;**
- **221082,00 руб.** - перечислено ООО «Ростелеком» за услуги телевидения - кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. перед ООО «Ростелеком» – **18271,50 руб;**
- **185659,31 руб.** – перечислено ООО «Петербургская сбытовая компания» за отпущенную электроэнергию (это меньше, чем в 2014 г.) — кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. перед ООО ««Петербургская сбытовая компания» – **13458,00 руб;**
- **125819,52 руб.** – перечислено ООО «Северный РТУ» за услуги радиовещания - кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. перед ООО «Северный РТУ» – **38832,21 руб;**
- **110361,24 руб.** - перечислено ООО «Петербург Газ» за обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования - кредиторская задолженность на 01.01.2016 г. перед ООО «Петербург Газ» – **9196,77 руб;**
- **93682,19 руб.** - перечислено СЦ «Эльтон» за обслуживание ПЗУ - на 01.01.2016 г. задолжности перед СЦ «Эльтон» нет ;

- **83157,86 руб.** - перечислено ООО «Эльтон Системс» за обслуживание АППЗ- на 01.01.2016 г. задолжности перед ООО «Эльтон Системс» нет ;
- **38730,40 руб.** - перечислено ООО «Отдел» за формирование данных и расчёт квартплаты - на 01.01.2016 г. переплата ООО «Отдел» - **5960,00 руб.** ;
- **35275,84 руб.** - перечислено ЗАО «КПЛ «Инженерный центр» за ежегодное техническое освидетельствование лифтов - на 01.01.2016 г. задолжности перед ЗАО «КПЛ «Инженерный центр» нет ;
- **7000,00 руб.** - перечислено ООО РЕСО «Гарантия» за ежегодный страховой полис за лифты (в соответствии с ФЗ) - на 01.01.2016 г. задолжности ООО РЕСО «Гарантия» нет ;
- **252863,40 руб.** - снято ПАО «Сбербанк» за оплату квитанций по оплате квартплаты ;
- **27802,21 руб.** - снято ПАО «Сбербанк» за ведение расчётного счёта ;
- **365452,55 руб.** - перечислено начисленных налогов с заработной платы ;
- **198804,52 руб.** - перечислено налогов в бюджет в т.ч.
- **157275,26 руб.** - подоходный налог ;
- **40000,37 руб.** - единый налог ;
- **1528,89 руб.** - госпошлина за подачу в суд на кв. 112.

II - расходы по текущему ремонту в т.ч. плановые :

- **957629,10 руб.** замена дверей на переходных лоджиях в 3,4,5 подъездах (по плану 956000,00 руб.). в т.ч. :
 - 1этап - 370500,00руб. – договор № 362/2015 от 02.04.2015г. с ООО «Стройдом Сервис»
 - 2этап - 429000,00руб. – договор № 369/2015 от 02.06.2015г. с ООО «Стройдом Сервис»
 - материалы – 135604,50 руб.
 - вынос старых дверей - 22524,60 руб.
- **72836,01 руб** - замена кранов горячей воды в подвале на 26 стояках (по плану – 73000руб.) в т.ч. ;
- **52379,46 руб.** - трудовой договор с Бритовым А.Н.(заработная плата + налоги)
- **204566,55 руб.** - материалы .
- **448219,85 руб** - непредвиденные расходы по текущему ремонту (по плану 450000,00 руб.) - основные из них :
 - **15000,00** - монтаж водостоков над парадными №№ 3,4,5 ООО «Стройдом Сервис» (договор №361/2015 от 26.02.2015 г.);
 - **83312,84** – ремонт хозяйственного и ливневого выпуска в подвальном помещении 4 подъезда между осями 47 и 48 с использованием материалов работника (трудовой договор с Мишиным А.В.)
 - **24000,00** - реконструкция ограждения мусорной площадки(рамки с сеткой) и изготовление и установка лестницы в подвал (договор № 379/2015 от 04.09.2015 г. ООО «Стройдом Сервис» (договор №361/2015 от 26.02.2015 г.);
 - **7000,00 руб.** - перечислено ООО РЕСО «Гарантия» за ежегодный страховой полис за лифты (в соответствии с ФЗ) ;
 - **44712,00 руб.** - перечислено АНО «МСР» за работы, выполненные по договорам 2015 г. герметизация стеновых панелей (17450,00 руб.+9262,00руб.) + гидроизоляция парапета (18000,00 руб.)
 - **70686,00 руб.** - оплата(заработная плата +налоги) за ремонт правления по трудовому договору № 1-15 от 01.01.2015 г. ;
 - **37200, 00 руб.** – приобретены в ООО «Компания РЭЙ» и установлены 8шт.уличных светильников «Модуль универсальный У-1» 64 вт. ;

- **15445, 50 руб.** – приобретены в ООО «ТК «Аргос-Трейд» и установлены светильники «Интеллект ЖКХ» (18 шт. с датчиком и дежурным режимом) в 1 и 2 подъездах ;
 - **3990,00 руб.** – приобретён в ООО «Промэлектроника - Петербург» астрономический таймер SHT-4230 для регулирования уличного освещения ;
 - **77446,20 руб.**.. - приобретены счётчики с радиомодулем и приёмными модулями с учётом доставки из г .Рязани ;
- и другие материалы , на которые имеются все необходимые документы.

Доходы от предпринимательской деятельности ;

- **761389,55 руб.** - доходов всего за 2015 г. в т.ч.
- **683406,00 руб** - средств от арендной платы
- **13163,94 руб.** - возмещение за радио
- **64819,61 руб.** - пени

Начислено налога на прибыль за 2015 г . - **22841,69 руб.**

Оплачено всего за 2015 г. налога на прибыль - **40000,37 руб.** (**39964,руб.** налоги + **36,37 руб.** - пени).

Сальдо на 01.01.2016 г. с учётом сальдо на 01.01.2015 г. - 2060,04 руб. - **15098,64руб**

За 2015 г. сэкономлено средств по статьям расходов (Счёт 76/1) в размере 577904,04 рублей – самые большие : 108265,87 руб. – вывоз ТБО; 160250,42 руб – содержание общего имущества дома ; 67480,26 руб. –по горячей воде ; 55443,08 руб. – по лифтам ;однако был и перерасход отдельных статей расхода , в т.ч. по АХР -4174,51 руб. , текущий ремонт - 159287,93 руб. по холодной воде –125312,65 руб. (в 2014 г. было - 207313,48 руб) ., что скорее всего связано с установкой счётчиков учёта воды в квартирах ; хотя по текущему ремонту в 2015 г. была экономия 33975,28 руб. на 01.01.2016 г. перерасход составляет 125312,65 руб.

- в течение всего года возникавшие сложные вопросы и необходимость проведения намеченных работ председатель правления решал совместно с членами правления.

Следует отметить , что **на конец года задолженность по квартплате** составляет в сумме **895671,41 руб.**(задолженность на 01.01.2015 г.- 739682,77 руб. + начислено квартплаты на 2015 г.- 12964609,23 руб.оплачено за 2015 г. – 12555757,19 руб. платежи ЖКУ+ 252863,40 руб . снято ПАО Сбербанк за оплату квитанций) и включает в себя как непросроченную задолженность за ноябрь - декабрь 2015 г. так и задолженность по оплате ЖКУ более 3-х месяцев квартир № 1,27,44,112,147, 271 работу с которыми председатель правления ведёт постоянно , но усилия и « рычаги воздействия» пока не действуют слабо .

Заключение :

Исходя из анализа хозяйственной деятельности ЖСК-847 считаю финансовое положение ЖСК-847 на 01.01.2016 г. устойчивым , однако правлению , в т.ч. председателю правления, и бухгалтеру необходимо усилить контроль за расходованием средств при выполнении текущих хозяйственных договоров с юридическими и физическими лицами и более внимательней производить списывание материалов по статьям расхода.

Ревизор ЖСК-847 :  В.В.Маликова

Март 2015 года.

г. Санкт Петербург

25 апреля 2016

АКТ

Настоящий составлен в том, что счетная комиссия в составе: Астахова И.М., Валюгина Н.В., Маликова В.В. получила следующие результаты подсчета голосов на Общем собрании членов ЖСК №847

состоявшемся с 19 марта 2016 г по 25 апреля 2016 г.

Всего приняло участие в голосовании 170 собственников. Кворум имеется.

Собрание правомочно.

Таблица распределения голосов

1 Вопрос				2 Вопрос				3 Вопрос				4 Вопрос				5 Вопрос					
	за	против	возд	итого	за	против	возд	итого	за	против	возд	итого	за	против	Дер	ж	итого	за	против	возд	итого
1 подвезд	21	0	0	21	21	0	0	21	21	0	0	21	20	1	0	0	21	21	0	0	21
2 подвезд	19	0	0	19	17	0	2	19	16	2	1	19	19	0	0	0	19	19	0	0	19
3 подвезд	40	0	0	40	40	0	0	40	40	0	0	40	38	1	1	1	40	39	1	0	40
4 подвезд	41	0	0	41	41	0	0	41	40	0	1	41	41	0	0	0	41	40	0	0	41
5 подвезд	48	0	1	49	45	0	4	49	48	0	1	49	45	3	1	1	49	45	1	3	49
Итого	169	0	1	170	164	0	6	170	165	2	3	170	163	5	2	2	170	164	2	4	170

Подписи

Астахова И.М.

Валюгина Н.В.

Маликова В.В.