

назначил 17.05.2016г

**Акт ревизионной комиссии ЖК-31 «Автомобилист»
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
жилищного кооператива за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015 г.**

«23» апреля 2016 г.

г. Иркутск, ул.Байкальская, 221

Решением Ревизионной комиссии ЖК-31 «Автомобилист» (далее – ЖК-31) назначена проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖК-31 за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015г. Проверка финансово-хозяйственной деятельности проводилась в соответствии с разработанным планом:

Выполнение решений общего собрания членов ЖК-31 и Правления, в том числе исполнение Сметы расходов ЖК-31, целевого использования средств, обязательных платежей собственников.

Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением следующих документов:

- 1) Учредительные и регистрационные документы ЖК-31, в том числе Устав; 2) Протоколы заседаний Правления ЖК-31 за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015г.;
- 3) Трудовые контракты с работниками ЖК-31;
- 4) Договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями, заключенными в 2014-2015 гг.;
- 5) Первичная бухгалтерская документация за период с 01.01.2015 г. по 31.12.2015г.:
 - Акты выполненных работ; Счета-фактуры;
 - Кассовая книга и кассовые отчеты; Банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ЖК-31;
 - Расчетные ведомости; Платежные ведомости;
 - Авансовые отчеты.

ЖК-31 «Автомобилист» является добровольным объединением собственников жилья, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава ЖК-31 «Автомобилист».

Высшим органом управления жилищного кооператива является общее собрание собственников жилья жилищного кооператива.

Общее руководство деятельностью жилищного кооператива осуществляет Правление. Руководство текущей деятельностью жилищного кооператива осуществляется Председателем Правления.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность жилищного кооператива за проверяемый период являются:

Председатель правления: - Скворцов В.В.

Члены правления ЖК-31:

- Андриенко А.А
- Плуталов Н.М.
- Рой А.В.
- Седых Р.Н.
- Федорова Г.И.
- Широков К.Ю.
- Шишкин Г.В.

В ходе проверки Ревизионная комиссия ЖК-31 установила:

Жилищный кооператив 31 «Автомобилист» зарегистрирован в Инспекции Федеральной налоговой службы России по Октябрьскому району г. Иркутска 25.05. 2011 г. за основным государственным регистрационным номером 1102723008409. ЖК-31 поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения ИФНС по Октябрьскому

району г. Иркутска и ему присвоен ИНН 3811051379, КПП 381101001, ОГРН 1023801546823.

За 2015 год проведено 2 Общих собрания собственников жилья, на которых рассматривались следующие вопросы:

- Выборы членов Правления.
- Отчет председателя ЖК-31 за прошедший 2014 год.

За 2015 год проведено 3 заседания Правления, на которых рассматривались следующие вопросы:

- Распределение обязанностей между членами Правления;
- Дополнение к плану на 2015 год;
- Утверждение тарифов и расходов на 2015-2016 гг.;
- Итоги Правления за 2015 год и план на 2016 год.

Зарегистрированная общая площадь помещений собственников и нанимателей по ул. Байкальской, д. 221 – 5707,5 кв.м.

Количество квартир 119 шт.

Проверка операций по расчетному счету:

ЖК-31 имеет расчетный счет в Байкальском банке ПАО Сбербанк России. Право первой и единственной подписи в банковских документах имеет председатель ЖК-31 Скворцов В.В.

Проверка проводится по выпискам банка, платежным документам, договорам Поставщиков и пр.

Замечаний по ведению операций по расчетному счету нет.

Проверка расчетов с собственниками и нанимателями помещений.

Проверка проводилась выборочно по данным бухгалтерского учета: оборотно-сальдовым ведомостям, по первичным документам: выпискам банка. Данные по начислению платежей собственникам представлены бухгалтером ЖК-31 Пчела Татьяной Валерьевной. За период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. по данным бухгалтерского учета начислено собственникам и нанимателям квартир за техническое обслуживание и коммунальные услуги – **4 272 356,91 руб.**

За период с 01 января 2015г. по 31 декабря 2015г. на расчетный счет поступило от собственников в счет возмещения расходов по водоснабжению, отоплению и др. – 4 150 075,88 руб. (разница между начислением и оплатой составляет 122 281,03 руб.). Исходя из того, что задолженность на 01.01.2015г. была 122 058,62 руб. на начало 2016 года задолженность за собственниками жилья составила **244 339,65 руб.**

Возмещены средства за уплату земельного налога- 206 213,7 руб.

Замечаний по ведению кассовых операций нет.

Проверка расходов начисленных налогов с фонда оплаты труда

Проверка расходов на оплату труда, НДФЛ, ведомости начисления налогов:

Проверка проводится по трудовым договорам, расходным кассовым ордерам, ведомостям начисления заработной платы, выпискам банка.

Решением Правления от 14.12.2012 г. (протокол 4) в смете расходов утверждены расходы на оплату труда персонала ЖК-31 в месяц:

- председатель – 15000 руб.
- главный бухгалтер – 12500 руб.
- дворник – 6000 руб.
- уборщица – 6000 руб.
- электрик – 3000 руб.
- слесарь-сантехник – 6000 руб.

ИТОГО – 48 500 руб.

Начислено сотрудникам всего за период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г.- **821 721,74.**

в т.ч.:

НДФЛ – 162 393,0 руб.,

з/пл к выдаче – 659 328,74 руб.

Замечания:

В 2016 году выплачена компенсация за неиспользованные отпуска: председателю (за 5 лет) и бухгалтеру (за 1 год), что приведет к перерасходу утвержденного фонда заработной платы.

Проверка расходов начисленных налогов с фонда оплаты труда

Всего начислено страховых взносов за 2015г. – 248 073,09, в т.ч.:

- ОПС – 180 778,80 руб.
- ФФОМС – 41 908,02 руб.
- ФСС – 23 830,03 руб.
- Страхование от НС и ПЗ – 1 556,24 руб.

Переплата в бюджет на 31.12.2015 г. составляет 405,63 руб.

Проверка расчетов с подотчетными лицами.

Проверка проводилась по первичным документам: кассовым чекам, товарным чекам, квитанциям и расчетным документам поставщиков, по авансовым отчетам, по кассовым расходным ордерам, предоставленной оборотно-сальдовой ведомости.

Авансовые отчеты, в основном, составляются на последнее число месяца. За период с 01.01.2015г. по 31.12.2015г. выдано в подотчет Скворцову В.В. – **257 969,28** руб. в т.ч. на расчет по з/пл с дворником и уборщицей, на приобретение комплектующих для сантехнических работ, электромонтажных работ, на канцтовары, хозяйинвентарь, прочие расходы (оплата за чистку дороги перед домом, чистку крыши от снега, за установку скамеек, корчевание пней, за установку дверей в подъездах, за демонтаж, складирование и укладку тротуарной плитки), оплата сотовой связи.

За 2015 год приобретено оборудование со сроком использования более одного года:

- Шланг ПВХ 20 мм (150м) – 14850 руб. (через п/отчет);
- Труба 18 (225м) – 8280 руб.
- Штуцер – 4475 руб. (через п/отчет);
- Дрель-шуруповерт – 5966 руб. (через п/отчет);
- Угловая шлифмашина – 2440 руб.;
- Стремянка 3х ступенчатая – 1225 руб.;
- МШУ BWS – 4250 руб.;
- Куртка «Секьюрити», черная, утепленная - 4200 руб.;
- Полукомбинизон «Винтер» муж. утепленный – 2210 руб.

Помимо этого приобретено основных средств на сумму **94 027,51 руб.**

Проверка расчетов с поставщиками по содержанию общего имущества.

За период с 01 января 2015г. по 31 декабря 2015г. оплачено поставщикам за материалы и предоставленные работы и услуги – **3 486 573,99** руб.,

Проверка проводилась по первичным документам: счет - фактурам, накладным, банковским выпискам.

Данные о заключенных договорах ЖК-31 приведены в таблице 1 и таблицы 2.

Замечания:

Бухгалтерские документы, подтверждающие учет материалов, такие как приходный ордер, накладная на отпуск материалов, подписанная лицами, выдавшими и получившими материал, отсутствуют.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсопоставляющими организациями показал, что договорно-правовая работа ведётся в соответствии с действующим законодательством РФ и в пределах компетенции.

Замечания:

Отсутствуют акты выполненных работ.

Целевые расходы собственников на капитальный ремонт:

На 01.01.2015 года на р/сч открытом в Байкальском банке ПАО Сбербанк России - **422 178,30 руб.**

Принято решение Правления от 11.11.2015г. провести ремонт крыши, утвердить следующий объем работ:

1. Замена крыши –

Работы будет проводить ИП Максютов, с которым заключен договор 01/16-31 от 18.01.2016 года на сумму 3 402 755,62 руб.

Первый взнос, на приобретение материалов, выплачен в размере 427 000 рублей 21 января 2016 года.

Выводы проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖК-31:

1. При заключении договоров с подрядными организациями необходимо иметь следующую документацию – договор, в котором указывается предмет договора, объем работ, цена договора, сроки выполнения работ, ответственность сторон.

К договору должна быть приложена утвержденная и согласованная смета на выполнение работ. После выполнения работ составляется акт приемки выполненных работ с указанием объема и стоимости работ.

2. В целях повышения качества выполняемых работ (оказанных услуг) рекомендовать создать из числа членов ЖК 31 комиссию по приемке выполненных работ (оказанных услуг).

3. В целях оптимизации расходования средств на выполнение работ (оказание услуг) для нужд ЖК 31 доводить до сведения членов ЖК 31 о запланированных мероприятиях, не позднее чем за 30 дней до даты подписания договора либо фактического начала выполнения работ (оказания услуг), для возможности представления предложений.

4. В качестве приоритетной формы использовать заключение договоров с поставщиками, исполнителями по выполнению работ (оказанию услуг) в письменной форме, с указанием предмета договора, объема работ, цены договора, сроков исполнения, ответственность сторон.

5. Произвести перерасчет компенсации за неиспользованный отпуск

Скворцову В.В. и Пчеле Т.В., удержать из з/пл. и вернуть денежные средства на р/сч кооператива, (согласно ст. 126 Трудового кодекса компенсация может быть только за отпуск, превышающий 28 календарных дней). Либо отправить в отпуск (28 дней x 5 лет = 140 дней) согласно трудового законодательства.

Настоящий отчет составлен на 4 листах и подписан в двух экземплярах, один из которых передан в правление ЖК-31 (для ознакомления членов ЖК-31), а один остается в ревизионной комиссии.

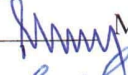
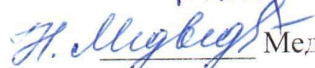
Приложения:

1. копия оборотно-сальдовой ведомости за 2015 год на 1 л.;
2. копия оборотно-сальдовой ведомости по счету: 51 за 2015 год на 1 л.
3. копия оборотно-сальдовой ведомости по счету: 60.2 за 2015 год на 3-х л.;
4. копия оборотно-сальдовой ведомости по счету: 62.1 за 2015 год на 3-х л.;
5. копия оборотно-сальдовой ведомости по счету: 70 за 2015 год на 1 л.;
6. копия оборотно-сальдовой ведомости по счету: 71.2 за 2015 год на 1 л.;
7. Таблица 1 -1л.;
8. Таблица 2 -1л.

Председатель ревизионной комиссии:

 Барлукова Н.Н.

Члены ревизионной комиссии:

 Меринов М.Н.
 Медведева Н.В.