

**ОТЧЕТ О ПРОВЕРКЕ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ЖСК «УТЕС-2000»**

г.Саратов

«17» февраля 2012 г.

Комиссия в составе : Матасова И.В., Тарасенко Ю.Г. в присутствии главного бухгалтера Леонтьевой О.В., провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Утес-2000» за период с 01.01. 2011 по 31.12.2011 года.

В соответствии ЖК РФ руководство деятельностью кооператива осуществляется правлением кооператива, которое принимает решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в данном доме.

В проверяемом периоде обязанности председателя правления кооператива осуществляла Грашкина О.В. (протокол от 14 июля 2008 года). Обязанности главного бухгалтера выполняла Леонтьева О.В.

На проверку были представлены следующие документы за указанный период:

1. Платежные поручения (банк), подтвержденные выписками банка.
2. Приходные и расходные ордера (касса).
3. Кассовая книга .
4. Авансовые отчеты подотчетных лиц, подтвержденные товарными и кассовыми чеками, накладными. Ведомость счета 71 «Подотчетные лица».
5. Счета-фактуры, акты выполненных работ, товарные накладные на оказанные поставщика коммунальные услуги, на выполненные работы и поставленные материальные ценности. Ведомость счета 60 «Поставщики»
6. Табели учета рабочего времени, штатное расписание. Ведомости начисления зарплаты.
7. Налоговые декларации .
8. Оборотно-сальдовые ведомости.
9. Ведомость счета 86 «Целевой сбор»
10. Ведомость счета 76 «Коммунальные услуги»
11. Ведомость начисления коммунальных платежей.

Все первичные документы сшиты в пачки, подписаны, пронумерованы, прошнурованы и заверены печатью организации.

В ходе проверки установлено:

денежные средства ЖСК на 01.01.2011 года составили:

на расчетной счете ЖСК	- 774879,51
в кассе	- 11,53
в подотчете	- 11854,50

Итого (Дт 50, Дт 51, Дт 71): 786745,54

Дебиторская задолженность на 01.01.2011 г. (Дт 60, Дт 62, Дт 70, Дт 76) +(Дт 50, Дт 51, Дт 71) составляет : 1279171,68 рублей

Кредиторская задолженность на 01.01.2011 г. (Кт 60, Кт 62, Кт 70, Кт 71, Кт 76) составляет : 477587,81 рублей

Таким образом оборотные средства ЖСК на 01.01.2011 составляли **1588329,41 рублей**
(Дебиторская задолженность -Кредиторская задолженность)

(См приложение к акту ревизии №22)

Из них :

1. Остаток единовременного хозяйственного сбора целевого назначения «на ведение хозяйственной деятельности» составляет 1414539,74 руб. (Кт 86)
2. Остаток сбора целевого назначения « капитальный ремонт оборудования котельной» составляет 62649,54 руб. (Кт 98)
3. Остаток сбора целевого назначения «капитальный ремонт лифтового оборудования» составляет 160786,49 руб.; (Кт 98)
4. Остаток сбора целевого назначения «капитальный ремонт дома» составляет - 31443,50 (Дт 98)

4. Остаток сбора на «содержание, текущее обслуживание...» составляет - 18203,85 (Дт 96)

На 01.01.2011 г результат финансово-хозяйственной деятельности :

Оборотные средства (разница между дебиторской и кредиторской задолженностью) в сумме $1588329,41 + \text{Дт } 98 + \text{Дт } 96 = \text{Кт } 86 + \text{Кт } 96 + \text{Кт } 98 = 1637976,76$ рублей.

Нераспределенные жилищно-коммунальные услуги на 01.01.2011 г составляли:

1. Электроэнергия	33514,45	к доплате собственниками
2. Водоснабжение	63057,48	к возврату собственникам
3. Вывоз и утилизация мусора	651,33	к возврату собственникам
4. Обслуживание домофона	35,00	к доплате собственниками
5. Природный газ	8432,01	к возврату собственникам

ДОХОДЫ за проверяемый период состоят из

- целевого сбора на ведение хозяйственной деятельности (погашение долга) **10777,51**
- целевого сбора на капитальный ремонт дома (ФЖС-зачет оплаты за кладовку.) **32000,00**
- за размещение оборудования организаций, предоставляющих услуги связи населению **110250=**
- возмещении затрат за потребленные коммунальные услуги и затрат на содержание и эксплуатацию жилого дома **6723542,61**
- возмещение затрат за потребленную электроэнергию, предприятиями оказывающими услуги связи **3950,72**
- компенсация Фонда социального страхования на оплату больничного листа **4724,88**
- возврат за обучение, при увольнении сотрудника **6655=**

ВСЕГО ДОХОД за проверяемый период составил **руб. 6891900,72**

Получен Вексель (в счет погашения задолженности)

- ООО «Управляющая компания Матрица» - **340256,91**
- ФЖС - **1594443,09**

Всего на сумму 1934700=

Векселями закрыта задолженность:

ООО «Альянс» - возмещение затрат за ремонт цокольного помещения	83257=
ООО «Альянс» задолженность по коммунальным услугам	98448,65
ООО «Управляющая компания «Матрица» задолженность по коммунальным услугам	340256,91
ФЖС субаренда земельного участка	26561,55
ФЖС возмещение затрат по устранению строительных недоделок и некачественного выполнения мягкой кровли б/с Б, бетонного пояса возле крышной котельной	85291,41
ФЖС устранения строительных недоделок крышной котельной	1300884,48

Заключен договор долевого строительства на 3-х комнатную квартиру, оплата произведена векселем на сумму 1934700=

Закрытая задолженность распределена по фондам:

- целевой сбор на ведение хоз. деятельности сч. 86	1047842,56
- коммунальные услуги сч 76	545143,21
- техническое обслуживание котельной сч 96	34478,05
- капитальный ремонт лифтового оборудования сч 98	26690,12
- капитальный ремонт оборудования котельной сч 98	195255,21
- капитальный ремонт дома сч 98	85291,41

- **РАСХОДЫ** за проверяемый период состоят из

- **оплата поставщикам жилищно-коммунальных услуг:**

Газпром межрегионгаз «Саратов» (газ высокого давления)	1469954,14
(природный газ)	71204,23
СПГЭС	1204521,27

САРАТОВВОДОКАНАЛ	591612,32
СПЕЦАТХ (вывоз бытового мусора)	162945,50
ИП Кривоножкин (обслуживание домофона)	36900,00

ИТОГО **3537137,46**

– **Техническое обслуживание котельной:**

Саратовгаз (сервисное обслуживание газопровода)	53233,08
Поволжская Энергетическая Компания	
сервисное обслуживание КИП	77880,00
тех.обслуживание повыс.насосов	7500,00
Рубеж-Техно (тех.обслужив.системы пожаротушения)	12909,00
Страховая компания ЖАСО	2800,00
Заработная плата персонала котельной	589369,27
Отчисления в Фонды соц.страхования	184009,90
Переаттестация и подготовка персонала	29081,75
Замена оборудования и текущий ремонт котельной:	
- горелка основная с кронштейном 1 шт	6454,60
- затвор чугунный 1 шт	14000,00
- насос электрический, материал на мелкий ремонт	3846,78
Техническое освидетельствование котла	24780,00
Разработка проекта доработки крышной котельной для возможности ее работы без обслуживающего персонала	44840,00
Сертификация и метрология (системы загазованности, манометры, термометры жидкостные)	2817,84
Проверка дымохода и вентканалов (Вулкан)	4083,06
Испытание средств защиты	1391,48
Электрические измерения котельной	7412,09
Проведение экспертизы промбезопасности	23000,00

ИТОГО **1089408,77**

– **Капитальный ремонт дома:**

замена плитки на первых этажах подъездов,	
штукатурка и покраска фасада дома у подъездов	
ремонт отмостки, доски объявлений	278589,10

– **Капитальный ремонт оборудования котельной:**

замена обвязки бойлерной группы и замена стояка ХВС	185000,00
химическая промывка пластинчатого теплообменника	11000,00
комплект плит теплоизоляции	49536,40
горелка основная 21 шт	72109,80
насос 65/115	38350,00
замена плит теплоизоляции	22420,00
термостат с датчиком	13835,00
вентиль терморегулирующий	15694,00
кран и прочий расходный материал	3260,37

– **Капитальный ремонт лифтового оборудования** 0,00

ИТОГО **689794,67**

– **Содержание, управление и техническое обслуживание по смете:**

Заработная плата персонала	996498,33
Отчисления в социальные фонды	308053,97
Услуги банка	28528,00
Услуги связи	35360,00

Аварийное обслуживание	16000,00
Регулярное то газовых плит и газопровода	26232,00
Обслуживание программ, ИТС, обслуживание оргтехники, канцтовары, бланки, почтовые услуги, госпошлина, нотариус, проездные, подписка на периодические издания	91261,00
Материал для текущего ремонта и обслуживания	49566,00
Инструмент, инвентарь, спецодежда	45920,00
Услуги сторонних организаций по обслуживанию:	
аренда транспорта для вывоза снега	35000,00
технический осмотр узла учета эл.энергии	2183,00
Благоустройство	7275,00

итого 1641877,30

– Регулярное ТО лифтов, страховка и освидетельствование 172330,00

– Использование средств целевого сбора «на ведение хозяйственной деятельности»
За счет целевого сбора в 2011 г произведены расходы:

Благоустройство	
укладка асфальта	160851,00
ящики почтовые и урны для нежилых помещений	16970,53
Оргтехника (факсаппарат, сервер)	39174,78
Инвентарь и оборудование (терморегул.клапана)	27300,00
Аренда земельного участка	27008,67
Монтаж системы пожаротушения офиса, инвентарь пожаротушения	20249,37
Юридические услуги, госпошлина	46576,19
Оборудование видеонаблюдения	75000,00

итого 413130,54

ВСЕГО фактические расходы составили 7543678,82

Фактически полученные доходы и произведенные расходы отражены в Книге учета доходов и расходов организации за 2011 год, заверенной печатью и подписью ИФНС РФ по Октябрьскому району г. Саратова.

Остаток денежных средств по состоянию на 01.01.2012 года

составляет на расчетном счете	131340,57
в кассе	3518,41
в подотчете	108,46
финансовые вложения	1934700,00

Итого (Дт 50, Дт 51, Дт 58) = 2069667,44

Дебиторская задолженность на 01.01.2012г. (Дт 60, Дт 62, Дт 70, Дт 76) +
(Дт 50, Дт 51, Дт 58, Дт 71) составляет 1918170,56 рублей

Кредиторская задолженность на 01.01.2012г. (Кт 60, Кт 62, Кт 70, Кт 71, Кт 76) составляет 807097,00 рублей

Таким образом оборотные средства ЖСК на 01.01.2012 года составляют 3180632,54
(Дебиторская задолженность - Кредиторская задолженность)

2м приложение к акту ревизии №22)

из них целевые:

1. Остаток сбора на «содержание и текущее обслуживание...» -32375,36(Дт 96)
2. Остаток единовременного хозяйственного сбора целевого назначения «на ведение хозяйственной деятельности» составляет 2826454,30(Кт 86)
3. Остаток целевого сбора на «капитальный ремонт оборудования котельной» 75258,68(Кт 98)
4. Остаток целевого сбора на «капитальный ремонт лифтового оборудования» 187476,61(Кт 98)
5. Остаток целевого сбора на «капитальный ремонт дома» 123818,31 (Кт 98)

Оборотные средства (разница между дебиторской и кредиторской задолженностью) в сумме $1588329,41 + \text{Дт } 98 + \text{Дт } 96 = \text{Кт } 86 + \text{Кт } 96 + \text{Кт } 98 = 3213007,9$ рублей.

За проверяемый период начислено собственникам за жилищно- коммунальные услуги

ВСЕГО 7284189,87

в том числе

горячее водоснабжение по приборам учета	177861,81
по нормативам	37453,35
холодное водоснабжение по приборам учета	247310,14
по нормативам	86256,84
отключение и слив воды	800,00
итога	549682,14
электроэнергия по приборам учета	881800,34
по нормативам	37173,74
МОП 1-2 подъезда	70280,92
МОП 3 подъезда	29795,65
МОП 4-5 подъезда	68116,36
итога	1087167,01
коммунальные затраты на отопление и нагрев воды	1605636,72
в том числе- газ повышенного давления	1445281,84
электроэнергия	160354,88
техническое обслуживание котельной	1010967,46
содержание и эксплуатация	1645628,40
субботник (благоустройство)	40729,15
природный газ (газовые плиты жильцов)	81617,54
домофон	36934,85
вывоз бытового мусора	154314,11
вывоз крупногабаритного мусора	9462,81
единовременный хоз.взнос	419805,94
возмещение за дополнит.ключи домофона	540,00
техническое обслуживание лифтового оборудования	184584,74
резервные фонды-	
капитальный ремонт дома	228559,50
капитальный ремонт оборуд.котельной	228559,50

Задолженность по оплате коммунальных услуг на 01.01.2011г. 1177548,95
начислено в 2011 году 7284189,87
Оплачено в 2011 году 6752698,65
в том числе на 01.01.2012 г авансовые платежи составляют 6200,97
Задолженность по оплате коммунальных услуг на 01.01.2012 г. 1709040,17

в том числе просроченная задолженность 1096527,91

В ходе проверки финансово-хозяйственной деятельности установлено
(См приложение №20 к акту ревизии)

1. Начисления платежей коммунальных услуг по холодной и горячей воде, электроэнергии и природному газу ведется на основании показаний приборов учета, нормативов по тарифам ресурсопоставляющих предприятий и отражается на сч.76. В ходе сверки начислений собственникам и счетами поставляющих ресурсы организаций установлено, что имеются расхождения (Приложение №). В соответствии с п.7. Правил предоставления коммунальных услуг гражданам разница должна ежегодно перерасчитываться.
По результатам 2011 года рекомендовано произвести перерасчет в 2012 году по следующим индивидуальным коммунальным начислениям:
-к доплате собственниками за потребленную электроэнергию в размере 25048,35(в разрезе начислений)
-к возврату собственникам за потребленную электроэнергию в размере 21150,52 (в разрезе начислений)
2. Начисления платежей коммунальных услуг за отопление и нагрев воды (коммунальные затраты котельная) ведется на основании показаний общедомовых приборов учета (газ и электроэнергия) по тарифам ресурсопоставляющих предприятий и отражается на сч.76
Произвести перерасчет к возврату собственникам 3715,12
3. Начисление платежей на техническое обслуживание котельной ведется на основании заключенных договоров с обслуживающими организациями и фактическими затратами на эксплуатацию котельной, штатным расписанием сотрудников подразделения по факту затрат каждого месяца. Затраты отражаются на сч.96. Имеется расхождение в сумме 29465,88. Рекомендуются произвести перерасчет к доплате собственниками в размере 29465,88.
4. Начисление платежей на содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт общего имущества» ведется на основании утвержденного на 2011 год тарифа по смете. Исполнение сметы расходов по виду начисления «Содержание, техобслуживание и текущий ремонт общего имущества» отражен в Приложении к акту ревизии. Затраты отражаются на сч.96 .Имеется расхождение в сумме 1414,22. Рекомендуются произвести перерасчет к доплате собственниками в размере 1414,22.
5. Начисление платежей на техническое обслуживание лифтового оборудования ведется на основании решения общего собрания собственников на основании договоров на обслуживание, страхования и ежегодного технического освидетельствования лифтов. Затраты отражаются на сч.96 Имеется расхождение в сумме 1495,26. Рекомендуются произвести перерасчет к доплате собственниками в размере 1495,26.
6. Начисление платежей за вывоз мусора, обслуживание домофона ведется на основании заключенных договоров по утвержденным тарифам. Затраты отражаются на сч.76. Имеется расхождение в сумме 5,88.Рекомендуются произвести перерасчет в возврату в сумме 5,88.
7. Начисления платежей по статье капитальный ремонт дома (резервы предстоящих расходов) ведется на основании решения общего собрания и в размере утвержденном общим собранием собственников .Расходование средств производится в соответствии с Планом мероприятий правления ЖСК на 2011 год, утвержденным общим собранием. Затраты отражаются на сч.98

В 2011 году начислено по данной статье собственникам 228559,50 и зачтено ФЖС 205291,41, в т ч по векселю 85291,41 и компенсация за трубы 120000,00.
Произведен капитальный ремонт на сумму 278589,10
Остаток неиспользованных средств на 01.01.2012 года составляет 123818,31

8. Начисления платежей по статье **капитальный ремонт оборудования котельной** (резервы предстоящих расходов) ведется на основании решения общего собрания и в размере утвержденном общим собранием собственников. Расходование средств производится в соответствии с Планом мероприятий правления ЖСК на 2011 год, утвержденным общим собранием. Затраты отражаются на сч.98
В 2011 году начислено по данной статье собственникам 228559,50 и зачтено ФЖС 195255,21 (вексель)
Произведен капитальный ремонт оборудования котельной на сумму 411205,57.

Остаток неиспользованных средств на 01.01.2012 г. составлял 75258,68

9. Начисления платежей по статье **капитальный ремонт лифтов** (резервы предстоящих расходов) собственника в 2011 году не начислялись. Затраты отражаются на сч.98
В 2011 году пополнение фонда за счет ФЖС 26690,12 (вексель)
Затрат по фонду нет.
Остаток средств данного фонда составляет 187476,61

10. Начисления платежей по статье **«Единовременный хозяйственный взнос»** состоит из неоплаченная задолженность, возмещение стоимости дополнительных ключей от домофона. Затраты отражаются на сч.86
Всего начислено собственникам 141247,18

Управляющей компании «Матрица» 289876,26 (вексель)

ФЖС 1230591,65 (вексель)

Каскад-ТВ (за размещение оборудования) 7080,00

ООО Дружба (за размещение оборудования) 2000,00

ЭР-Телеком Холдинг (за размещение оборудования) 86250,00

Затраты составили 345130,54

Остаток неиспользованных средств на 01.01.2012 составлял 2826454,30

в том числе 506557,69 (сумма дополнительных начислений 2008 года на ремонт котельной собственникам). Целевое назначение использования этих денежных средств будет решаться на общем собрании собственников помещений в доме после получения денежных средств в кассу или на расчетный счет.

Расчет с Поставщиками коммунальных услуг ведется на основании выставленных счетов-фактуры и подтверждены Актами сверки. Учет полученных ЖСК коммунальных услуг ведется по показаниям общедомового прибора учета газа, по коллективным приборам учета электроэнергии, по общедомовому прибору учета воды.

Полученный бытовой газ учитывается по показаниям индивидуальных счетчиков потребителей.

Все денежные средства полученные в кассу оприходованы и внесены на расчетный счет в установленные банком сроки. Из полученных наличных денежных средств из кассы выплачивалась заработная плата и выдавались денежные средства в подотчет, для расчета с поставщиками за хоз.принадлежности, инвентарь, расходный материал, на что имеется разрешение банка.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Правилами бухгалтерского учета в электронном виде на базе программного продукта 1С.Предприятие УСН версия 8.1 с ведением оборотно-сальдовых ведомостей по счетам 50,51,58,60,62,68,69,70,71,76,86, 96, 98 ведомости начисления зарплаты, лицевых карточек работников.

Начисление налогов, взносов в социальные фонды и отчетность ведется по Упрощенной системе (доходы за минусом расходов).

За указанный период не целевого использования средств не выявлено. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденной Учетной политикой ЖСК.

Налоговые декларации составлены и представлены в ИФНС по Октябрьскому району г. Саратова, в Управление Пенсионного фонда Октябрьского района и в Филиал № 1 Фонда социального страхования по форме и в сроки установленные налоговым законодательством.

Приложение:

1. Оборотно-сальдовая ведомость за 2011 год 1 лист
2. Обороты счета 51 «расчетный счет» 2 листа
3. Выписка ОСБ №8622/001 -подтверждение остатков денежных средств на счете по состоянию на 01.01.2012 г. 1 лист
4. Обороты счета 50 «касса» 2 листа
5. Обороты счета 71 «подотчетные лица» 1 лист.
6. Обороты счета 58.01 «паи и акции» 2 листа
7. Обороты счета 60 «поставщики» 2 лист.
8. Оборотно-сальдовая ведомость счета 62 «покупатели» 1 лист
9. Обороты счета 62 «покупатели» с отчетом по проводкам 10 листов.
10. Обороты счета 62.03 «вексели полученные» с отчетом по проводкам 6 листов
11. Обороты счета 76.05 «расчеты по коммунальным услугам» 2 лист.
12. Сводная ведомость начислений коммунальных услуг за 2011 год счет 76.06 1 лист
13. Обороты счета 76.06 начисления и оплата ЖКУ 8 листов
14. Обороты счета 96.01 за 2011 год 2 листа
15. Исполнение сметы по виду начисления «содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт» за 2011 год 1 лист
16. Отчет по проводкам счета 96.01 24 листа
17. Обороты счета 98.01 (резервные фонды) за 2011 год 1 лист
18. Отчет по проводкам счета 98.01 10 листов
19. Обороты счета 86.01 (целевой сбор на ведение хоз.деятельности) за 2011 год с отчетами по проводкам 4 листа
20. Отчет по видам услуг в разрезе видов начислений за 2011 год. 1 лист
21. Результаты финансово-хозяйственной деятельности за 2011 год. 1 лист

Председатель ревизионной комиссии



И.В.Матасова

Члены ревизионной комиссии



Ю.Г.Тарасенко

Председатель ЖСК «Утес-2000»



О.В. Грашкина

Бухгалтер



О.В.Леонтьева

Результаты финансово-хозяйственной деятельности

Счет	Дебиторская задолженность На 01.01.2011	Кредиторская задолженность На 01.01.2011	Сумма	Дебиторская задолженность На 01.01.2012	Кредиторская задолженность На 01.01.2012	Сумма
50 Касса	11,53	Касса	3518,41	Касса	3518,41	Касса
51 Расчетный счет	774879,51	Расчетный счет	131340,57	Расчетный счет	131340,57	Расчетный счет
58 Финансовые вложения	0	Финансовые вложения	0	Финансовые вложения	1934700	Финансовые вложения
60 Поставщики	22313,41	Поставщики	363535,2	Поставщики	98000	Поставщики
62 Покупатели	22136,65	Покупатели	7080	Покупатели	83638,72	Покупатели
68	0					
69	0		0,48			
70 Расчеты по зарплате	23623,23	Расчеты по зарплате	1	Расчеты по зарплате	26181,87	Расчеты по зарплате
71 Подотчетные лица	11854,5	Подотчетные лица		Подотчетные лица	108,46	Подотчетные лица
76,06 Начисления и оплата ЖКУ	1177548,94	Начисления и оплата ЖКУ	34830,32	Начисления и оплата ЖКУ	1709500,48	Начисления и оплата ЖКУ
76,05 Расчеты по ЖКУ	33549,45	Расчеты по ЖКУ	72140,81	Расчеты по ЖКУ	671,03	Расчеты по ЖКУ
86 Целевой сбор	0	Целевой сбор	1414539,74	Целевой сбор		Целевой сбор
96 Содержание	18203,85	Содержание	0,99	Содержание	32376,36	Содержание
98 Резервные фонды	31443,5	Резервные фонды	223436,03	Резервные фонды		Резервные фонды
Итого обороты	2115564,57	2115564,57	4020104,9	4020104,9	4020104,9	4020104,9

50,51	774891,04	50,51,58	2069500,98
60,62,70,71,76	1291026,18	60,62,70,71,76	1918170,56
Итого	2065917,22	Итого	3987729,54

2065917,22 + 477587,81 = 1588329,41

60,08 = 48647,36

86 1414539,74

96 0,99

98 223436,03

Итого 1637976,76

3987729,54 - 807097 =

+

96 = 32376,36

3180632,54

3213007,9

в том числе:

86 2826454,3

96 0

98 386553,6

Итого 3213007,9