

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ревизионной комиссии ЖСК «МЕТРО» по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива и годовой финансовой отчетности кооператива за 2014 г.

г. Москва

25 мая 2015 г.

Ревизионная комиссия ЖСК «МЕТРО», избранная общим собранием кооператива 26.04.2014 г. в составе:

Председателя комиссии Кобякова А.Г.

Члена комиссии Матуса Л.И.

руководствуясь полномочиями, определенными Уставом ЖСК «МЕТРО» провела проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2014 год.

Анализ проводился на основании первичных документов, регистров бухгалтерского и налогового учета, реестров и пояснений, представленных руководством кооператива.

Ответственность за содержание, полноту и достоверность представленной для настоящего Заключения информации несет Председатель правления.

Ревизионная комиссия использовала методы выборочной проверки отдельных операций. В результате проведенной проверки подтверждены следующие основные показатели финансово-хозяйственной деятельности за 2014 год:

Выручка от продажи товаров, работ и услуг – 9 769 197 руб.

В т.ч.:

Поступления от сдачи в аренду
собственных помещений

– 8 656 000 руб.

Поступления за содержание и эксплуатацию
общего имущества МКД
от собственников квартир

- 1 113 197 руб.

Расходы на содержание и эксплуатацию
общего имущества МКД

- 9 231 972 руб.

В т.ч.:

Фонд заработной платы управляющей

Компании ЖСК «МЕТРО»

- 2 427 906 руб.

Налоговые платежи

- 566 200 руб.

Платежи поставщикам ресурсов

- 3 842 256 руб.

Платежи обслуживающим организациям

– 1 461 071 руб.

Прочие расходы

- 675 907 руб.

Финансовый результат (превышение доходов над расходами) – 537 225 руб. (по Бухгалтерской отчетности (1 227 000 руб.))

Кредиторская задолженность перед поставщиками ресурсов на 31.12.2014 составила 968 914 руб.

Дебиторская задолженность составила на 31.12.2014 г. 54 299 руб. (3 918 000 руб. по Бух. балансу)

Анализ динамики доходов и расходов по отношению к 2013 г. показал рост поступлений от аренды на 13,67%, а рост совокупных расходов на 11,9%.

Бухгалтерская отчетность за 2014 год подготовлена в сроки, установленные Федеральным законом «О бухгалтерском учете», в объеме бухгалтерского баланса, отчета

о финансовых результатах, декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

В результате хозяйственной деятельности в 2014 г. по статье прочие расходы на сумму 675 907 руб. были проведены работы по:

1. замене узла учета тепловой энергии в ЦТП стоимостью 281 406 руб.
2. замене окон в нежилых помещениях 1-го этажа стоимостью 186 000 руб.
3. замене лампочек на энергосберегающие на всех этажных площадках стоимостью 77 416 руб.
4. организации учета платежей за коммунальные услуги с помощью программного комплекса «Домовладелец» стоимостью 29 832 руб.

По результатам проверки установлено наличие договорных отношений со всеми арендаторами на всю площадь нежилых помещений, находящихся в собственности ЖСК.

Результаты проверки.

В ходе проверки были обнаружены следующие недостатки:

1. Оплата пени по взносам в Пенсионный фонд РФ – 3483-24 руб. (Срок уплаты взносов до 15 числа след. месяца,

01.09.14 г – 983-91 руб.;

16.09.14 г - 1015-48 руб.;

10.12.14г. - 1483-85 руб.

Оплата пени по уплате УСН (Налог УСН) - **4500-00 руб.** /17.04.14 г/.

Причины: несвоевременность сдачи отчетности или нарушение графика перечисления средств с расчетного счета организации.

2. Некорректно рассчитан налог УСН 6%

	за 1 квартал, уплата в апреле	за 2 квартал, уплата в июле	за 3 квартал, уплата в октябре	за 4 квартал, уплата в марте 2015г.
По смете доходов/расходов	88 750	51 000	51 000	В данной смете не отражено
По методике расчета согласно налоговому кодексу	139 800	0	56 814	96 462

3. По страховым взносам в Пенсионный Фонд России с 2014 года законодательно не производятся отчисления на накопительную часть пенсии. (по карточке 51 счета

видно, что произведены платежи по 840, 00 руб. от 02.04.14 – 2 раза, 08.04.14, 15.05.14, 01.07.14, 06.08.14 всего на сумму 5 040, 00 руб.)

4.Непонятна ставка взносов в ПФР 18,57% (например, в мае по смете расходов: отчисления в пенсионный фонд 41 600руб., зарплата 195 634 руб.+ НДФЛ 28 366 руб. итого фонд оплаты труда 224 000 руб.) , $41600 \text{ руб.} / 224000 \text{ руб.} = 18,57\%$

5.В Фонд Социального Страхования и Фонд Обязательного Мед. Страхования не производятся отчисления. **ПОЧЕМУ ?**

6.По НДФЛ применяются вычеты сотрудникам? При одинаковой сумме начисленного ФОТа суммы НДФЛ отличаются

	февраль	апрель	май	июнь
ФОТ	195 634	195 634	195 634	195 634
НДФЛ	27 560	29 120	28 366	0

7.Арендная плата за землю отражена и по 76, и по 68.10 счету (корректнее ее отражать на 76 счете, т.к. 68 счет предназначен для отражения операций по расчетам с бюджетом). При учете на различных счетах одинаковых операций по итогам года будут отражены сальдо, которые приводят к искажению бухгалтерской отчетности.

8.На 68.10 счете есть также госпошлина за госрегистрацию, которую лучше учитывать на 76 счете в разрезе прочих дебиторов/кредиторов.

9.В балансе есть заполненная стр. 1220 «Налог на добавленную стоимость», у предприятия на УСН в типовых случаях нет НДС, учитываемого на 19 счете, при принятии к учету товаров, работ, услуг НДС входит в стоимость оприходованных товаров, работ, услуг.

10.Показатели чистой прибыли по форме 1 «Баланс» (стр 1370 на конец года (107) – на начало года (946) = 839 тыс. руб. прибыль за отчетный год) и форме 2 «Отчет о финансовых результатах» (1 227 тыс. руб.) различаются на 388 тыс. руб., **почему?** (случаи различия единичны и могут быть объяснены), сама же чистая прибыль должна быть такой же, как и сальдо счета 99 в 1С.

11.Привлекает внимание резкий рост за отчетный период дебиторской (стр. 1230 Баланса) и кредиторской задолженности (стр. 1520 Баланса) в 2 раза.

12. Недостатки по учету малоценного инвентаря, в частности отсутствие глубокого аналитического учета (Полное отсутствие детализации учета финансово-хозяйственных операций.).

13. В финансовых документах отсутствует учет доходов и расходов от сауны.

В результате проверки ревизионная комиссия пришла к заключению, что представленные на утверждение собрания членов ЖСК «МЕТРО» отчет о хозяйственной

деятельности и годовая отчетность на 01 января 2015 года не в полной мере соответствует действительности, в частности пункты 2,3,4,6,9,10 результатов проверки.

Выводы:

1. Комиссия предлагает руководству ЖСК «Метро» кооператива рекомендации о возмещении убытков с виновных лиц.
2. Прекратить закупку товарно-материальных ценностей за наличный расчет.
3. Навести надлежащий порядок по учету товарно-материальных ценностей, работ и услуг и ведению бухгалтерских документов (правильного отражения хозяйственно-финансовых операций) в соответствии с Налоговым Кодексом и другими нормативными документами Российской Федерации.

Председатель ревизионной комиссии

А.Г. Кобяков

Член комиссии

Л.И. Матус