

**Акт ревизионной комиссии  
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности  
ЖНК «Жилищная инициатива» за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г.**

«28» марта 2013 г.

г. Йошкар-Ола

На основании Устава ЖНК «Жилищная инициатива» (далее Кооператив), решения Общего собрания членов кооператива от 27 апреля 2012г., Решения Председателя Правления от 25.03.2013г.«О проведении ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2012 год» ревизионная комиссия в составе из члена кооператива:

Терентьева Валентина Васильевна, работающая в должности заместителя главного бухгалтера «Государственного бюджетного образования учреждение дополнительного образования детей РМЭ, Дворец творчества детей и молодежи» произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖНК «Жилищная инициатива».

Ревизия проводилась с 26.03.2013 г. по 28.03.2013 г. по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год;
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год;
- достоверность отчета исполнения сметы доходов и расходов Кооператива за 2012 год.
- выводы и предложения ревизионной комиссии.

**Общие сведения**

Полное наименование: Жилищный накопительный кооператив «Жилищная инициатива».

Местонахождение: г. Йошкар-Ола, ул. Панфилова, д.41

Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.

Общее руководство деятельностью Кооператива осуществляет Правление Кооператива, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов Кооператива.

Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется директором.

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность Кооператива за проверяемый период являются:

Директор – Хисматуллина Ф.Х.

Гл. бухгалтер – Ломоносов А.И.

Кооператив применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства Кооператив руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, ФЗ «О жилищно-накопительных кооперативах», Законом «О бухгалтерском учете», Положениями о бухгалтерском учете (ПБУ) и иными законодательными и нормативными актами.

**Основные средства.** Основных средств на начало периода на счете 01 «Основные средства» числится 34 объекта ОС (квартиры) на сумму 40 372 750 рублей. За 2012 год поступил 1 объект ОС (квартира) на сумму 1 280 000 рублей, выбыло в связи с полным расчетом членов кооператива и передачей им квартир – 8 объектов на сумму 10 118 235 рублей. На конец 2012 года числится 27 объектов (квартиры, дома и земельные участки) на сумму 31 534 515,00 рублей. По состоянию на 28.12.2012 г. Кооперативом проведена инвентаризация основных средств, числящихся на балансе, на основании которой составлена инвентаризационная опись основных средств. Данные инвентаризации соответствуют данным учета. Налог на приобретенное для членов Кооператива за счет

паевых взносов имущество не начисляется в соответствии с УСНО. Амортизации не подлежит.

Также на балансе числится полученная по акту квартира на сумму 3 685 969,00 рублей, на которую еще не получено свидетельство о праве собственности (в стадии оформления).

**Материально-производственные запасы.** За 2012 год Кооперативом приобретено материалов на 10 142,40 рубля. Приобретенные МПЗ являлись канцтоварами и по учету списаны в производство (использованы) на основании актов списания материальных запасов. Также в 2012 году был приобретен системный блок (компьютер) взамен морально устаревшего, приобретенного в 2005 году. По состоянию на 31.12.2012 г. остатков по счету 10 не числится, по забалансовому счету 002 числятся МПЗ с длительным сроком использования.

**Касса и расчетные счета.** Лимит наличных денежных средств по кассовым операциям установлен Приказом по Кооперативу и рассчитан в соответствии с Положением №373-П от 12.10.2011 года и установлен в размере 475 000,00 (Четыреста семьдесят пять тысяч) рублей. В проверяемом периоде превышение установленного лимита не выявлено. Превышения предельного размера наличных расчетов между юридическими лицами по одной сделке не выявлено. Кассовые операции ведутся в соответствии с Порядком ведения кассовых операций в РФ, все документы по учету кассовых операций оформлены в соответствии с требованиями законодательства. Представлены акты инвентаризации кассы, проведенные ежеквартально в течение года. Остаток денежных средств в кассе по состоянию на 31.12.2012 г. составил 392 650,23 (Триста девяносто две тысячи шестьсот пятьдесят рублей 23 копейки), что подтверждается актом инвентаризации наличных денежных средств.

Кооператив на начало периода имеет два счета в Филиале ОАО Банк ВТБ в г.Йошкар-Ола (для паевых и членских взносов) и два счета в Филиале «Йошкар-Олинский» ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» (для паевых и членских взносов). Основным обслуживающим банком в 2012 году был ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» (в связи с тем, что прием наличных денежных средств осуществляется бесплатно). Счета в ОАО Банк ВТБ 29 марта 2012 года были закрыты. В августе 2012 года Филиал «Йошкар-Олинский» ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» переведен в статус Оперофиса, в связи с чем были изменены расчетные счета и реквизиты на Филиал «Саратовский» ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ».

По состоянию на 31.12.2012 г. на расчетных счетах отражено в рублях:

40703810420030000010	Филиал "Йошкар-Олинский" ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ"	Паевые	252 936,41
40703810720030000011	Филиал "Йошкар-Олинский" ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ"	Членские	11 059,97
		ИТОГО	263 996,38

Соответствующие суммы подтверждены выписками Банков.

**Расчеты с поставщиками.** Согласно принятой учетной политики по счету 60 отражались расчеты с поставщиками по услугам, по аренде помещения, связи, рекламе и т.п. Оплата поставщикам производилась по заключённым с ними договорам, предоставлены акты выполненных работ, счета-фактуры. По основным контрагентам расчеты и остатки на 31.12.2012 г. подтверждены проведенными актами сверок.

По счету 76.5 **Расчеты с прочими дебиторами-кредиторами** отражаются расчеты по приобретению квартир для членов Кооператива. По состоянию на 01.01.2012 г. числилось кредитовое сальдо 4 469 800,00 рублей – задолженность перед Республиканским фондом жилья и ипотеки Республики Марий Эл по договорам уступки с рассрочкой платежа, которое на конец года снизилось до 1 723 795,00 рублей. Состояние расчетов с Фондом и текущая задолженность подтверждается актом сверки. По договору участия в долевом строительстве Кооперативом внесены средства в сумме 1 266 920 на приобретение однокомнатной квартиры для члена Кооператива.

**Привлеченные займы.** Кооперативом привлекаются займы юридических и физических лиц. В 2012 году для уставных целей Кооперативом привлечено займов на

сумму 2 515 000,00 рублей. На все привлеченные займы имеются Решения Правления Кооператива. Погашено в 2012 году 3 300 000,00 рублей, остаток задолженности по займам на конец 2012 года – 5 720 000,00 рублей.

**Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ.** Согласно штатного расписания ФОТ на 2012 год был установлен в размере 39 000 рублей в месяц. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы и страхование от НС и ПЗ) нарушений не установлено. Сальдо на 31.12.2012 г. по счету 70 «Расчеты по оплате труда» отсутствует. Сальдо по расчетам по соц. страхованию на конец года отсутствует.

**Расчеты с подотчетными лицами.** Кооперативом установлен список лиц, которым выдаются подотчетные суммы, срок и цели выдачи. За 2012 год обороты по 71 сч. составили 14 955,96 рублей. Подотчетными лицами в установленные сроки представлены авансовые отчеты. Подотчетные суммы использованы на приобретение МПЗ, обслуживание оргтехники, нотариальное заверение документов для деятельности Кооператива, отправку корреспонденции.

**Резервный капитал.** В 2012 г. резервный капитал кооператива создавался в размере 1,5% от паевых взносов членов кооператива и на 31.12.2012 г. составил 440 335,91 рубль, что **не превышает** минимально допустимый в соответствии с законодательством размер резервного капитала  $(43\,933\,435,24 - 13\,987\,905,73) * 1,5\% = 449\,183$  рубля. В 2012 году за счет резервного фонда были компенсированы затраты Кооператива на текущую деятельность в размере 195 983,89 рублей.

Кооперативом в 2012 году получен доход в размере 4,870,65 рублей от размещения на банковском депозите временно свободных денежных средств, который (после уплаты налога) направлен в РФ.

**Расчеты с членами кооператива.** В 2011 г. в Кооператив поступали вступительные, членские и паевые взносы. Сальдо по сч. 76.10 по паевым взносам по состоянию на 31.12.2012 г. составляет 13 987 905,73 рублей и отражает задолженность членов кооператива по заключенным договорам паенакопления.

Вступительных взносов за 2012 г. начислено и уплачено 10 000,00 рублей.

Целевые средства, отраженные на сч. 86 на конец 2012 года в разрезе источников поступления: 43 933 435,24 рублей – паевые взносы, членские взносы – 0,00 рублей.

**Исполнение сметы доходов и расходов за 2012 год.** Приведено в таблице.

№	Статьи затрат	Утверждено сметой расходов	Фактически отраженные затраты	Отклонение (+/-)	Комментарии
1	ФОТ (включая отпускные и материальную помощь), налоги, взносы	630 200,00	635 898,53	- 5 698,53	По факту
2	Аренда помещения с коммунальными платежами	180 000,00	171 336,00	+ 8 664,00	По факту
3	Банковские услуги	6 000,00	5 100,00	+ 900,00	По факту
4	Нотариальные услуги	6 000,00	2 280,00	+ 3 720,00	По факту
5	Рекламные услуги	15 000,00	13 274,00	+1 726,00	По факту
6	Канцелярские расходы	4 000,00	21 297,40	- 17 297,40	По факту (Приобретен компьютер, лицензионное ПО)
7	Услуги связи, телефон	20 000,00	19815,39	184,61	По факту.
8	Разное	3 000,00	1 751,57	+1 248,43	Подписка на нормативную литературу
	<b>ИТОГО</b>	<b>864 200,00</b>	<b>870,752.89</b>	<b>-6552,89</b>	

Расходы по проведению аудита за 2011 год, оплаченные в 2012 году в размере 30 000,00 рублей отнесены за счет паевых взносов в соответствии с ст.ст. 24,26 ФЗ № 215 «О ЖНК».

Остаток начисленных членских взносов на начало 2012 г. -	0,00 руб.
Членские и вступительные взносы начисленные за 2012 г. -	674 769,00 руб.
Использовано на покрытие расходов в 2012 г.-	870 752,89 руб.
Компенсировано из резервного фонда –	195 983,89 руб.
Остаток начисленных взносов на конец 2012 г. -	0,00 руб.

Задолженность по внесению членских взносов по состоянию на 31.12.2012 г. составляет 53 828,00 рублей.

В ходе ревизионной проверки комиссией Кооператива не обнаружены нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского учёта, которые могли бы существенно повлиять на достоверность цифр финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

#### **Рекомендации и заключение**

По мнению членов ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖНК «Жилищная инициатива» за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Кооператива ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение всех операций и показателей.

Ревизор:

Терентьева Валентина Васильевна

С Актом ревизионной комиссии ознакомлены:

Директор кооператива

Ф.Х. Хисматуллина

Главный бухгалтер

А.И. Ломоносов