

**Акт ревизионной комиссии
по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности
ЖНК «Жилищная инициатива» за период с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.**

«31» марта 2014 г.

г. Йошкар-Ола

На основании Устава ЖНК «Жилищная инициатива» (далее Кооператив), решения Общего собрания членов кооператива от 30 мая 2013г., Решения Председателя Правления от 26.03.2014г. «О проведении ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за 2013 год» ревизионная комиссия в составе:

Столярова Александра Сергеевича (образование высшее по специальности «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», последние 5 лет работает бухгалтером Республиканского фонда жилья и ипотеки Республики Марий Эл, согласно ст.43, ст.45 ФЗ «О ЖНК», не имеет трудовых отношений с кооперативом, не имеет судимости за преступления в сфере экономики) произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖНК «Жилищная инициатива».

Ревизия проводилась с 28.03.2014 г. по 31.03.2014 г. по следующим направлениям:

- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности за 2013 год;
- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности за 2013 год;
- достоверность отчета исполнения сметы доходов и расходов Кооператива за 2013 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 27 объектов ОС (квартиры, дома и земельные участки) на сумму 31 534 515,00 рублей. За 2013 год поступило 2 объекта ОС (квартиры) на сумму 4 952 889,00 рублей, выбыло в связи с полным расчетом членов кооператива и передачей им объектов ОС – 11 объектов на сумму 10 860 713,00 рублей. На конец 2013 года числится 18 объектов на сумму 25 626 691,00 рублей. По состоянию на 27.12.2013 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.

Материально-производственные запасы. За 2013 год Кооперативом приобретено материалов на 1 322,70 рубля. Приобретенные МПЗ являлись канцтоварами и по учету списаны (использованы) на основании актов списания материальных запасов. По состоянию на 31.12.2013 г. остатки МПЗ на счете 10 отсутствуют.

Касса и расчетные счета. Лимит наличных денежных средств по кассовым операциям на основании Приказа по Кооперативу №_3_ от "28" декабря 2013 г. установлен в размере 400 000,00 (Четыреста тысяч) рублей и рассчитан в соответствии с Положением №373-П от 12.10.2011 года. 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 31.12.2013 г. составил 319 705,04 (Триста девятнадцать тысяч семьсот пять рублей 04 копейки), что подтверждается актом инвентаризации наличных денежных средств.

Кооператив на начало периода имеет два счета в Филиале «Саратовский» ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» (для паевых и членских взносов). По состоянию на 31.12.2013 г. на расчетных счетах отражено в рублях:

40703810420030000010	Филиал "Саратовский" ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ"	Паевые	785 819,48
40703810720030000011	Филиал "Саратовский" ОАО Банк "ОТКРЫТИЕ"	Членские	32 353,46
ИТОГО			818 172,94

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 31.12.2013 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 01.01.2013 г. числилось кредитовое сальдо 1 723 795,00 рублей – задолженность перед Республиканским фондом жилья и ипотеки Республики Марий Эл по договорам уступки с рассрочкой платежа, которое на конец года снизилось до 605 411,00 рублей. Состояние расчетов с Фондом и текущая задолженность подтверждается актом сверки. Также на начало 2013 г. числились внесены Кооперативом средства по договору участия в долевом строительстве в сумме 1 266 920 – на приобретение однокомнатной квартиры для члена Кооператива. В 2013 году квартира получена в собственность Кооператива.

Привлеченные займы. Кооперативом привлекаются займы юридических и физических лиц. В 2013 году для уставных целей Кооперативом привлечено займов на сумму 2 020 000,00 рублей. На все привлеченные займы имеются Решения Правления Кооператива. Погашено в 2013 году 3 970 000,00 рублей, остаток задолженности по займам на конец 2013 года – 3 770 000,00 рублей.

Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ. Согласно штатного расписания ФОТ на 2013 год был установлен в размере 29 000 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 31.12.2013 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 2013 год обороты по 71 сч. составили 55 871,04 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 и оплату процентов по договору займа.

Резервный капитал. В 2013 г. резервный капитал кооператива создавался в размере 1,5% от паевых взносов членов кооператива и на 31.12.2013 г. составил 575 604,94 рубля, что соответствует минимально допустимому в соответствии с законодательством размеру резервного капитала $(32\ 150\ 582,06 - 9\ 648\ 839,26) * 1,5\% = 337\ 526,14$ рубля. В 2013 году за счет резервного фонда были компенсированы затраты Кооператива на текущую деятельность в размере 145 548,63 рублей. РФ пополнялся до нормативного значения в соответствии со ст. 47 Устава Кооператив и Решения Общего собрания членов Кооператива (Протокол №1 от 30.05.2013 г.). Полученный в 2013 г. доход в размере 474,66 рублей от размещения на банковском депозите временно свободных денежных средств после уплаты налога направлен в РФ.

Расчеты с членами кооператива. В 2013 г. в Кооператив поступали вступительные, членские и паевые взносы. Сальдо по сч. 76.10 по паевым взносам по состоянию на 31.12.2013 г. составляет 9 648 839,26 рублей и отражает задолженность членов кооператива по заключенным договорам паенакопления.

Вступительных взносов за 2013 г. начислено и уплачено 5 000,00 рублей.

Целевые средства, отраженные на сч. 86 на конец 2013 года в разрезе источников поступления: 32 150 582,06 рублей – паевые взносы, членские взносы – 0,00 рублей.

Исполнение сметы доходов и расходов за 2013 год. Приведено в таблице.

№	Статьи затрат	Утверждено сметой расходов	Фактически отраженные затраты	Отклонение (+/-)	Комментарии
1	ФОТ (включая отпускные и материальную помощь), налоги, взносы	495000,00	500 547,48	5547,48	По факту
2	Аренда помещения с коммунальными платежами	180 000,00	167 878,00	-12 122,00	По факту
3	Банковские услуги	19000,00	10 699,00	-8301,00	По факту
4	Нотариальные услуги	3 000,00	780,00	-2220,00	По факту
5	Рекламные услуги	3000,00	1 050,00	-1950,00	По факту
6	Канцелярские расходы	7000,00	2 472,70	-4527,30	По факту (Приобретен компьютер, лицензионное ПО)
7	Услуги связи, телефон	20 000,00	20 318,81	318,81	По факту.
8	Разное	3 000,00	712,64	-2 287,36	Подписка на нормативную литературу
	ИТОГО	730000,00	704 458,63	-25541,37	

Расходы по проведению аудита за 2012 год, оплаченные в 2013 году в размере 30 000,00 рублей отнесены за счет паевых взносов в соответствии с ст. 24,26 ФЗ № 215 «О ЖНК».

Остаток начисленных членских взносов на начало 2013 г. -	0,00 руб.
Членские и вступительные взносы начисленные за 2013 г. -	558 910,00 руб.
Использовано на покрытие расходов в 2013 г.-	704 458,63 руб.
Компенсировано из резервного фонда в 2013 г.-	145 548,63 руб.
Остаток начисленных взносов на конец 2013 г. -	0,00 руб.

Задолженность по внесению членских взносов по состоянию на 31.12.2013 г. составляет 57 435,00 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 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Кооператива ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение всех операций и показателей.

Ревизор:

Столяров Александр Сергеевич

С Актом ревизионной комиссии ознакомлены:

Директор кооператива

Ф.Х. Хисматуллина

Главный бухгалтер

А.И. Ломоносов