

АКТ РЕВИЗИОННОЙ ПРОВЕРКИ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК "МАСТЕРА ЭСТРАДЫ"

Ревизия ЖСК "Мастера эстрады" в составе: ревизора Боева Н.К., в присутствии председателя правления ЖСК Романишкина Д.Г. главного бухгалтера ЖСК Задорожной Г.В. произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК "Мастера эстрады" за период с 1 января 2014 г. по 1 апреля 2015 года

В процессе ревизии рассмотрены наличие и содержание следующих документов:

- кассовые документы
- банковские документы
- авансовые отчеты
- договоры с поставщиками и подрядчиками
- протоколы заседаний Правлений.

Квартальная и годовая отчетность за 2014-I квартал 2015г., представляемые в налоговую инспекцию, Пенсионный фонд и Фонд социального страхования были сданы своевременно. Налоги перечислялись в установленные сроки.

Договор на расчетно-кассовое обслуживание между Сбербанком и ЖСК имеется. Все банковские документы, чековая книжка, кассовые заявки имеются и содержатся должным образом. Кассовая книга и все кассовые документы пронумерованы, прошнурованы и скреплены подписью председателя ЖСК, главного бухгалтера и печатью, содержат учет всех кассовых операций.

Всего за отчетный период состоялось 15 заседаний Правления, на которых помимо реализации перспективного плана, обсуждалось следующие вопросы:

- решение вопросов с арендаторами;
- сметные расходы;
- о неплательщиках квартплаты;
- текущий и капитальный ремонт;
- судебные иски к ЖСК;
- взаимоотношения с жильцами не членами кооператива;
- ведение делопроизводства.

БАНКОВСКИЕ ДОКУМЕНТЫ

Была произведена проверка банковских документов с 01 января 2013 года по 01 марта 2015 года. Основные статьи расходования средств:

тыс. руб.	2014 год	I квартал 2015	Итого
Основной приход:	11 633,5	2 861,5	14 495,0
Аренда	7 449,1	1 601,2	9 050,0
Квартплата	3 575,4	852,3	4 327,7
% по депозиту	287,8	157,0	444,8
ГЖИ долевое участие	351,2	251,0	602,2
Основные расходы:	12 041,3	2 340,0	14 381,3
Мосгортепло	1 914,6	958,0	2 872,6
Заработная плата (16 чел)	3 387,6	798,0	4 185,6
Налоги	1 435,2	343,0	1 778,2
Мосводоканал	4 800	113,4	4 913,4
Технич. Обслуж. Лифтов	167,8	42,3	210,1
ТБО «Статус»/»Эко Статус»	154,7	39,5	194,2
Теплоучсервис	36,0	9,0	45,0
Аварийная служба	57,0	14,4	71,4
Оплата Мосэнергосбыт	89,9	22,4	112,3

На 09.01.2014 г. остаток в банке составлял 1 181 929.93 руб., на 01.04.2015 г. – 1 313 154.25 руб. на текущем счете.

По дому на 01.04.2015 г. имеется 18 должников по квартплате:

Кв.	Владелец	Сумма	Кв.	Владелец	Сумма
9	Филиппова И.В.	27441	73	Белайш С.Н.	42344
13	Володин Д.Ю.	11973	74	Сухиненко Д.Н.	13926
21	Полякова А.М.	32745	76	Степкин С.П.	13683
31	Заярская О.А.	25907	78	Панкратов С.В.	94898
43	Гах Б.Е.	53189	79	Андреева И.В.	27889
48	Шубина М.А.	23041	80	Мискарян К.Г.	13254
63	Колченко О.Ю.	13300	81	Руднева Е.Ю.	13960
64	Осипова М.Ю.	14089	82	Хохлова Е..	12443
65	Розова О.А.	11278	83	Покровская Т.Г.	50678
68	Шевяков А.А.	16961	84	Кузьякина Е.В.	19948
70	Клюса М.М.	18011			550958

Итого на 01 апреля 2015 года задолженность составила 550 958 руб.

КАССОВЫЕ ОПЕРАЦИИ

Авансовые отчеты – документы, составленные лицами, получившими в подотчет денежные суммы и обязанными отчитаться за израсходованные деньги, имеются в наличии. Все затраты, произведенные подотчетными лицами, имеют документальное подтверждение. Оправдательными документами служат кассовые чеки в совокупности с товарными чеками магазинов, почтовые квитанции и др., оформленные надлежащим образом. На авансовых отчетах имеется утверждающая подпись председателя правления.

По кассовым операциям производилось получение денег на заработную плату сотрудникам и хозяйственные нужды подотчет ответственным лицам Задорожной Г.В., Амелин В.Я. Общая сумма, выданных под отчет средств в 2014/15 году – 63 300, 42 850. Претензий документам нет.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПО АРЕНДНОЙ ПЛАТЕ

На данный момент мы имеем 6 арендаторов и совладельца дома ГЖИ, который несет 1/8 всех расходов в основном по статьям на содержание и эксплуатацию дома.

Арендаторы:

		2014	2015
ООО «Карат»	36 м ²	1 650 000	0
ООО «Цветочная кофейня»	47,6 м ²	190 500	нет
ООО «Элеганс»	132,7м ²	600 000	нет
ООО «Фотомаркет»	132,7м ²	2 360 000	920 000
ИП Канифатов	67 м ²	1 080 000	200 000
ИП Филиппова	47,6 м ²	1 203 00	200 000
ИП Мамеджанов	2,2 м ²	365 000	45 000
		7 449 100	1 365 000

На данный момент выиграны в суде, но не погашены суммы задолженностей по оплате у фирмы «Нонгеймс» в размере 1 млн руб и «Алмаз Ювелир Групп» в сумме 700 тыс.руб.

ВЫПОЛНЕНИЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПЛАНА

На капитальный ремонт дома за отчетный период собрано с жильцов 578 784 рубля. Эти деньги расходовались на работы по замене стояков на пластиковые трубы во втором и первом подъездах, замена кранов на трубах водоснабжения и отопления, регулярная прочистка канализационного стояка в 3 подъезде и ремонт канализационной трубы там же с разборкой и восстановлением стены Галереи Живописного Искусства (после залива).

Хозяйственный план выполняется по мере поступления денег на расчетный счет и подбора специалистов для его выполнения. Все строительно-монтажные работы проводятся по договорам, согласно сметам. Используются сертифицированные специалисты.

У всех штатных сотрудников имеются должностные инструкции и трудовые договора. Должностная инструкция и трудовой договор председателя утверждена на правлении.

Правление осуществляет свою деятельность коллегиально в соответствии с Уставом.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Так же как и год назад ревизионная комиссия предлагает рассмотреть иную форму правления домом, которая включала бы в себя активное участие жителей – нечленов ЖСК. Расходы дома не должны покрываться только за счет поступлений от аренды помещений, принадлежащих членам ЖСК.
2. Многие статьи расхода учитываются на одном субсчете, что неверно. При усилении электронного документооборота рекомендуем решить вопрос о замене бухгалтера на более квалифицированного специалиста.
3. Рекомендуем наладить ведение секретарской работы в правлении и делопроизводства в основной работе.
4. Так же усиленно рекомендуем нанять грамотного юриста на любую форму совместной работы (постоянная или по договору), в связи с ситуацией в доме.
5. За активную работу по дому предлагаем поощрить председателя и управдома на сумму, утвержденную собранием членов ЖСК.

Работу Правления признать удовлетворительной.

Ревизор _____ Боев Н.К.