

**Акт ревизионной комиссии
Жилищно-строительного кооператива «ЖСК-1»**

31 мая 2017 года

Ревизионная комиссия в составе: Председателя ревизионной комиссии Жестовского Л.В., членов ревизионной комиссии: Сосновской С.А., Вертуновой О.П., Пономаренко П.В. в соответствии с Уставом, в период 22 по 31 мая 2017 г. провела проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за период с 01.01.2016 по 31.12.2016 г.

Работа ревизионной комиссии по проверке деятельности ЖСК-1 в 2016 г. велась по двум направлениям: проверка бухгалтерской отчетности за 2016 год и анализ финансово-хозяйственной деятельности ЖСК-1 в 2016 году.

Комиссии в ходе проверки были представлены следующие документы:

- протоколы правления Кооператива за период с января по декабрь 2016 года.
- договоры, заключенные в 2016 г, в том числе договоры о членстве в кооперативе;
- акты о приемке выполненных работ формы КС-2, Справки о стоимости выполненных работ и затрат формы КС-3.
- акты выполненных работ и оказанных услуг по действующим в 2016 г. договорам;
- банковские выписки;
- авансовые отчеты;
- расчетные ведомости начисления заработной платы за отчетный период;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение.

В ходе проверки комиссией установлено:

1. Документация, представленная к проверке, соответствует правилам ведения бухгалтерского учета. Учет ведется в электронном виде по специализированной программе 1С БИТ. СТРОИТЕЛЬСТВО 8.3. Все регистры учета ведутся в электронном виде и при необходимости распечатываются на бумажных носителях. Представленные к проверке документы сформированы и разнесены по папкам в соответствии с отчетными периодами.

К проверке были представлены все документы по финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, в том числе необходимые бухгалтерские регистры на бумажных носителях.

Состояние документации и документооборота комиссия оценивает как удовлетворительное

Уставом предусмотрены, а решениями правления и Общего собрания установлены размеры вступительного, членского и паевого взносов. Так, вступительный взнос в проверяемом периоде составил - 5 рублей в кв.м ; членский взнос в проверяемом периоде составил: с 01.01.2016 г. по 31.03.2016г. - 17 рублей за 1кв.м., с 01.04.2016г. по 31.12.2016г.-20 рублей за 1 кв.м.

В таблице 1 представлен анализ фактического поступления взносов за 2016 год по строящимся объектам.

Таблица 1

Объекты	Фактические поступления январь-декабрь 2015 г.		
	Вступительные взносы	Членские взносы	Паевые взносы
Вод-Лин. №1	3 304,80	1 209 678,70	35 704 908,23
Вод-Лин. №2	273,65	387 758,92	2 556 443,02
Вод-Лин. №4		390 360,15	792 123,71
Вод-Лин. №4а	421,30	51 942,30	
Вод-Лин. №9/1	2 025,97	2 307 541,14	2 185 797,52
Вод-Лин. №9/2	448,25	1 312 632,76	1 107 034,90
Вод-Лин. №10	1 664,15	97 220,18	350,00
Бабушкина № 1	9 554,55	2 571 072,03	46 299 452,33
Бабушкина № 2	347,00	80 360,40	
Мате Залки № 1		37 617,12	
Гусарова № 12		8 191,60	
ВЛ-1 нежилое	4 882,95	214 788,08	
ВЛ-4 нежилое	4 276,35	167 549,40	4 420 580,58
Итого:	27 198,97	8 836 712,78	93 066 690,29

2. Приведенная ниже таблица показывает движение денежных средств по расчетному счету за 2016 г. Расходование средств происходило согласно Смете доходов и расходов на 2016 г., утвержденной Общим собранием членов Кооператива.

Таблица 2

Движение денежных средств за период 01.01.2016 по 31.12.2016		
остаток на счете на 01.01.2016		1 336 660,05
поступления	вступительные	27 198,97
	членские	8 837 428,29
	паевые	93 958 882,09
	прочие пост.	100 875,19
ИТОГО остаток + поступления		104 261 044,59
выплаты	ВЗНОСЫ	892 907,31
израсходовано за 01.01.16-31.12.16г.		103 281 796,28
остаток на счете на 31.12.2015г.		86 341,00

Расходы на обеспечение деятельности Кооператива представлены в таблице 3

Таблица 3

Оплата по смете ежемесячных затрат за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016.		
Наименование расходов		руб.
Аренда офиса	услуги	1 139 020,00
Коммунальные услуги	услуги	77 777,12
Телефонная связь		17 387,12
Бакалавр	обслуживание эл. отчетности	5 260,00
Почтовые расходы	услуги а/о	22 475,12
Обслуживание оргтехники	услуги	100 400,00
Банковское обслуживание	банк-клиент	5 650,00
	Комиссия за зачисление на счет	97 743,87
	РКО	50 019,98
Уборка помещения	услуги	24 555,38
Интернет		33 984,00
Обслуживание 1С		30 298,80
Охрана	услуги	24 000,00
Канцелярские товары, карт.		45 476,12
Заработная плата	ФОТ (с учетом НДФЛ)	7 868 957,30
	налоги с ФОТ	2 221 941,03
Хозяйственные товары	Товары хоз.назначения	1 966,02
Прочие расходы	услуги нотариуса, госпошлины, Грандсмета, аудит и тд	335 314,41
ИТОГО:		12 102 226,27
ООО УК «Покровград»		134 263,92

В 2015 году заключен договор на обслуживание введенного в эксплуатацию жилого дома ул. Мартынова, д.11 с ООО УК "Покровград". После ввода в эксплуатацию второго этапа (1-2 подъездов) жилого дома ул. Мартынова, д.11 оформлено дополнительное соглашение. По состоянию на 31.12.2016 года у Кооператива имеется задолженность по оплате содержания и обслуживания общего имущества собственников и всех квартир ранее введенных в эксплуатацию домов в размере 1 759 010,58 руб.

Расходы на строительство представлены в таблице 4

Таблица 4

Оплата затрат на строительство за период с 01.01.2016г. по 31.12.2016г.	
Наименование расходов	руб.
ОАО "МРСК Сибири" ТУ (на присоед. к эл.Сетям,реконструкция КЛ 10кВ ТП)	105 458,20
Красноярская ГТК (подключение к системам теплоснабжения,теплоэнергия)	778 716,90

Продолжение таблицы 4

ООО "Институт РОСПРОЕКТ" (Авторский надзор, корректир.ген. плана, вынос сетей эл. снабж., измен.наруж.сетей канализ, разраб. сметной док., разраб. док.эл.снабж.)	243 742,00
Аренда земли (на комплекс ВЛ,ПБ №№ 1,2, Гусарова № 12, МЗ)	290 230,45
Оплата за выполненные строительно-монтажные работы	81 149 371,90
ООО "Бюро кадастровых инженеров"	264 500,00
ООО "Вектор плюс"	83 339,00
ОАО «Красноярскэнергосбыт»	3 426 361,51
«Красноярскгорсвет МП»	3 410,22
ООО УК Покровград (отключ и подключ стояков)	4 840,00
ПАО «РОСТЕЛЕКОМ»	10 885,50
ООО "Оптима"(лаб.исследования и инструм.измерения на соотв. НД)	422 811,00
ООО "Ардис-Проект"	2 670 000,00
ООО "Ардис-Инжиниринг"	300 000,00
ООО "Здоровый климат"	165 900,00
ООО «КрасКом»	256 591,31
ИП Астапов (испыт.огражд.кровли)	17 000,00
ООО «Систем Эксперт»(расчет пожарного риска)	50 000,00
ООО «СПЕЦПРОМСНАБ»	40 000,00
ООО «СибСтройЭксперт» (проведение негосударственной экспертизы проекта)	567 000,00
Департамент городского хозяйства	222,14
ООО"Экспертное бюро.Юриспруденция и строительство" (обслед.тех.состояния строительных конструкций)	193 602,00
ФБУ «Государственный региональный центр стандартизации, метрологии и испытаний в Красноярском крае»	1 323,96
ИТОГО:	91 045 306,09

В целом деятельность Кооператива ЖСК-1 признана удовлетворительной.

Председатель Ревизионной комиссии

Л.В. Жестовский

Члены Ревизионной комиссии

С.А. Сосновская

О.П. Вертунова

П.В. Пономаренко