Отчет Ревизионной комиссии КИЗ  
о проверке финансово-хозяйственной деятельности кооператива  
за период с 01 января 2015 г. по 31 декабря 2015 г.

30.04.2015г.

В порядке исполнения обязанностей ревизионной комиссией КИЗ «Зеленая роща -1», преду­смотренных Уставом и Положением о ревизионной комиссии Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща -1» (далее Кооператив), проведены проверки финансово­хозяйственной деятельности Кооператива по итогам работы в 2015 году (первая проверка в период с 24.08.2015 по 30.09.2015г. и вторая проверка в период с 01.04.2016 по 30.04.2016г.).

Проверка заключалась в изучении полноты, правильности и достоверности раскрытия в фи­нансовой отчетности Кооператива, информации о его финансово-хозяйственной деятельно­сти, оценки принципов и методов бухгалтерского и управленческого учета.

Методы проверки:

При проведении контрольно-ревизионных мероприятий использовался метод выборочной экспертной проверки документов, критерии существенности определены ревизионной ко­миссией самостоятельно. Дополнительно при оценке отдельных вопросов использовался ме­тод анализа и сопоставления результата с отчетными данными предыдущих периодов.

Информационной базой проведения проверки являлась финансовая и бухгалтерская доку­ментация за 2015г.

Проверка осуществлялась по следующим направлениям:

У анализ финансового положения и эффективности деятельности Кооператива;

У анализ производственно-хозяйственной деятельности Кооператива,

Для проверки должностными лицами Кооператива были предоставлены следующие доку­менты:

У Учредительные документы Кооператива.

У Годовой отчет Кооператива за 2014 У Бухгалтерская отчетность Кооператива за 2015 год.

У Учетная политика Кооператива на 2015 год.

У Бюджет Кооператива на 2015 года.

При проверке были использованы:

У Первичные бухгалтерские и финансовые документы.

У Учетная политика Кооператива.

У Система учета и контроля активов Кооператива.

У Структура Кооператива, информация о структурных подразделениях, о системе по оплаты труда и премирования, закрепленной в нормативных документах Кооператива.

В процессе ревизионной проверки комиссией были затронуты следующие вопросы:

1. Проверка в сфере оказания услуг (выполнения работ).

Проверка договоров с потребителями услуг (выборочно), наличие внутренних нормативных документов по оказанию услуг, в том числе ведение договорной и претензионной работы.

1. Проверка в сфере использования трудовых ресурсов, средств на оплату труда и премиро­вание.

Использование фонда оплаты труда, наличие должностных инструкций, положений о под­разделениях, организационной структуры, и иных внутренних документов.

1. Проверка в сфере сохранности товарно-материальных ценностей.

Наличие договоров о материальной ответственности, соблюдение порядка хранения, учета и контроля за их использованием, своевременность и полнота проведения инвентаризации, правильности определения результатов инвентаризации и отражения их в бухгалтерском учете.

1. Проверка в сфере использования и сохранности основных средств.

Проверка основных средств (выборочно) на предмет соответствия фактического наличия - данным бухгалтерского учета, проверка выбытия основных средств, обоснованность опера­ций.

1. Проверка в сфере оформления прав собственности на объекты недвижимости.

Проверка проводимых работ Кооперативом по регистрации прав собственности на закончен­ные строительством и приобретенные объекты, а так же по кадастровому учету земель и оформление прав собственности.

1. Проверка состояния бухгалтерского учета и внутреннего контроля.

Проверка кассовой и авансовой дисциплины, а так же отражения в учете операций с основ­ными средствами; операций по счетам в банках; с товарно-материальными ценностями; рас­четов с дебиторами и кредиторами; расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами; со­вершенствование и автоматизации бухгалтерского и управленческого учета;

1. Проверка соблюдения действующего законодательства при осуществлении закупок.
2. Проверка в сфере выполнения бюджета КИЗ «Зеленая Роща -1», использовании прибыли и финансового состояния.
3. Контроль за использованием в работе Кооператива рекомендаций Ревизионной комиссии и Независимой аудиторской компании, указанных в отчетах за предыдущие периоды рабо­ты Кооператива.

По итогам проведенного анализа - финансовое состояние Кооператива за 2015г. можно характеризовать как удовлетворительное, негативные тенденции в изменении структуры баланса и основных показателей отсутствуют.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | Значение | | | | | Изменение показателя в анализируемом периоде |
| тыс. руб. | | | Доля в % от валюты баланса | |
| АКТИВ | 2014г. | бмес  2015 | 2015г. | I  2014г. j 2015г. | | тыс. руб. в% |
| 1. Внеоборотные активы | | | | | | |
| Основные средства | 625 578 | 628 918 | 658 034 | 92% | 92% | 32 456 5% |
| II. Оборотные активы | | | | | | |
| Запасы | 8 864 | 9 118 | 7 553 | 1% | 1% |  |
| Дебиторская задолженность | 9 461 | 15 755 | 11 890 | 1% | 2% | 2 429 - 26% |
| Финансовые вложения | 20 000 | 13 000 | 31 000 | 3% | 4% | 11 000 55% |
| Денежные средства | 16 371 | 29 094 | 9 038 | 2% | 1% | -7 333 -45% |
| Прочие оборотные активы | 250 | 128 | 0 | 0% | 0% | -250 -100% |
| Итого по разделу | 54 945 | 67 095 | 59 481 | 8% | 8% | 4 536 8% |
| ПАССИВ | | | | | | |
| III. Целевое финансирование | | | | | | |
| Целевые средства | 141 051 | 159 634 | 157 974 | 21% | 22% | 16 923 12% |
| Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества | 532 701 | 532 880 | 550 757 | 78% | 77% |  |
| Итого по разделу | 673 751 | 692 514 | 708 731 | 99% | 99% | 34 980 5% |
| V. КРАТКОСРОЧНЫЕ обязательства | | | | |  | |
| Кредиторская задолженность | 6 417 | 3 500 | 7 350 | 1% | 1% | 933 15% |
| Валюта баланса: j 680 524 | | 696 013 | 717 515 I 100% | | 100% |  |

В активах организации основную долю занимают внеоборотные активы, которые составляют 92% от валюты баланса. В анализируемом периоде они увеличились с 625 578 тыс. руб. до 658 034 тыс. руб., рост составил 32 465 тыс. руб. или 5%.

Оборотные активы составляют 8% от валюты баланса. В анализируемом периоде они увели­чились с 54 945 тыс. руб. до 59 481 тыс. руб., рост составил 4 536 тыс. руб. или 8%.

Собственные средства организации (Раздел 3 Целевое финансирование) составляют 99% от валюты баланса, в анализируемом периоде они увеличились с 673 752 тыс. руб. до 708 731 тыс. руб., рост на 34 980 тыс. руб. или 5%.

Доля кредиторской задолженности остается в процентном выражении на неизменном уровне в 1% от валюты баланса, в абсолютном выражении кредиторская задолженность увеличилась с 6 417 тыс. руб. до 7 350 тыс. руб., рост на 933 тыс. руб. или 15%.

Существенных изменений в структуре баланса Кооператива не выявлено, наблюдается не­значительный рост, который обусловлен увеличением основных средств, и высоколиквид­ных финансовых вложений, источником формирования выступают собственные средства Кооператива, доля кредиторской задолженности находиться на минимальном уровне в 1% на протяжении всего анализируемого периода 2015г.

Выручка от коммерческой деятельности Кооператива в 2015 году составила 49 646 тыс. руб., рост составил 3 128 тыс. руб. или 7%. Коммерческая деятельность прибыльна (при­рост 3%), значительных изменений в структуре доходов от коммерческой деятельности не наблюдается, негативные тенденции отсутствуют.

Некоммерческая деятельность Кооператива регулируется сметой доходов и расходов (бюд­жетом) Кооператива, утвержденной на Общем собрании членов Кооператива от 16 мая 2015

г.

Годовым бюджетом на 2015 год был предусмотрен профицит в размере 82,3 тыс. руб.

Утвержденная сумма расходов Кооператива на 2015 год составляет 49 575,2 тыс. руб., в том числе:

* на административно хозяйственные расходы -25 653,5 тыс. руб.;
* на содержание объектов ОС ЖКХ - 23 921,7 тыс. руб.

По факту исполнения бюджета расходы составили 50 684,67 тыс. руб., перерасход составил - 1109,47тыс. руб.) или 2,3% от суммы утвержденного Бюджета на 2015год.

Статьи бюджета, по которым произведен перерасход:

* административно хозяйственные расходы - 25 777,25 тыс. руб., перерасход в сумме 123,75 тыс. руб.;
* содержание объектов ОС ЖКХ- 24 907,42 тыс. руб., перерасход в сумме 985,72 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета превышение расходов над доходами, отраженными в годо­вой смете, возникли ввиду обстоятельств, ранее не предусмотренных в бюджете. Источни­ком их покрытия планируются следующие финансовые средства: из экономии расходов по ряду статей бюджета 2015 г. и из коммерческих доходов Кооператива, зачисленных в от­четном году в прибыль. Обязательно утверждение данных расходов на общем собрании чле­нов Кооператива.

Проанализирован размер обязательных платежей и взносов, предусмотренный при планиро­вании бюджета Кооператива на 2015 год, замечания не выявлены.

В процессе проведения проверок Ревизионной комиссией предоставлены рекомендации Правлению по улучшению финансовой деятельности Кооператива:

V повысить контроль за оформлением рабочей документации на строительные объекты и финансирование проектных решений;

■S ввести практику формирования бюджетов по отдельным направлениям инвестиционной деятельности (строительству объектов). Данные бюджеты должны определять доходные источники, объемы и сроки будущего финансирования объекта;

Р с целью повышения контроля за определением потребностей в товарно-материальных ценностях, разработать внутренние правила при проведении закупок, с определением ответственных должностных лиц, и на основе распорядительных документов, опреде­ляющих цели закупки, количество и сроки хранения.

■/ в заключаемых договорах с поставщиками рассмотреть возможность снижения доли аванса и увеличения доли поэтапной оплаты по факту оказания услуг, выполнения работ и поставки материалов;

У повысить контроль за оформлением прав на объекты недвижимого имущества, с от­слеживанием сроков выполнения работ и запланированных мероприятий, особое вни­мание на условия заключения договоров с контрагентами, задействованными в дан­ных мероприятиях и работах (оплата по факту выполнения работ и возможность введе­ния штрафных санкций за нарушение условий договора).

Правлением Кооператива на основе полученных рекомендации, реализуются следующие ме­роприятия:

* введена практика персональной ответственности должностных лиц за оформление рабочей документации на строительные объекты и финансирование проектных решений, что закреп­ляется внутренними документами, и должно оказать положительное влияние на сроки ввода объектов в эксплуатацию;
* с целью повышения контроля за определением потребностей в материальных ценностях, придерживаться правил проведения закупок, с определением ответственных должностных лиц, и на основе распорядительных документов, определяющих цели закупки, количество и сроки хранения. Как итог в учете должно сократиться количество не востребованных товар­но-материальных ценности.
* проводиться работа по снижению объемов авансов при заключении договоров с контр­агентами и переходу к оплате по факту оказания услуг, что должно положительно сказаться на качестве и сроках приобретения материальных ценностей и услуг.
* проводиться работа по оформлению недвижимого имущества Кооперативом в соответ­ствии с намеченными мероприятиями. Учитывая специфику и большой объем работ по оформлению прав на недвижимое имущество, Кооператив использует услуги собственной юридической службы с привлечением сотрудников, на основе гражданско-правовых догово­ров. Данный факт должен положительно сказаться на контроле за процессом и сроках прове­дения работ по оформлению недвижимого имущества, а также снизить риски затягива­ния сроков и необходимости повторного оформления документов.

По итогам проведенного анализа финансово- хозяйственной деятельности Кооператива в 2015г. финансовое состояние Кооператива характеризовать как удовлетворительное. Ко­оператив обладает достаточным уровнем платежеспособности и финансовой устойчиво­сти.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Кооператива за 2015г. признать работу Правления удовлетворительной.

Ревизионная комиссия в составе:

Сидоренко В.В.

Шурганов И.Я.

'•UMY-Zc,

*■Y/,,*

.г, Л *у? У* /5 *у.*

*.Y:-*