ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
о результатах проверки финансово-хозяйственной деятельности
ЖСК «РОДНОЙ КВАРТАЛ»
за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

15.01.2025 г. Краснодар

Мы, нижеподписавшиеся члены ревизионной комиссии ЖСК "Родной Квартал":

Провели проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК "Родной Квартал" с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.по следующим вопросам:

1. Определение общей суммы поступлений средств пайщиков за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.,

2. Проверить правомерность расходования средств ЖСК «Родной квартал» на предмет соответствия целям, указанным в уставе и других локальных нормативных документах за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

3. Проверить затраты по оплате за подготовку технической документации для получения разрешения на строительство жилого дома по адресу: г. Краснодар, ул. Душистая, 48.

4. Провести анализ полноты погашения и выплат согласно договоров пае накопления ЖСК «Родной квартал» и уставу ЖСК "Родной квартал"

5. Решить дальнейшее действия борьбы с должниками ЖСК "Родной квартал"

В результате проведенной ревизии установлено нижеследующее:
Для производства документальной ревизии были представлены следующие документы Учета хозяйственной деятельности ЖСК «Родной квартал»:

1. Устав ЖСК «Родной квартал», утвержденный Решением общего собрания членов ЖСК «Родной квартал»

2. Авансовые отчеты за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

3. Бухгалтерские данные начислений и уплаты по членским взносам за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

4. Бухгалтерские данные начислений и уплаты по паевым взносам за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

5. Бухгалтерские данные начислений и уплаты по дополнительным взносам за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

6. Бухгалтерские данные начислений и уплаты по взносам пая на строительство за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

7. Бухгалтерские данные начислений и уплаты по взносам компенсационного пая по дополнительным договорам за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

8. Ведомость список должников и сумма пени за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

9. Отчет смету с расчетом площадей и сумм членских взносов с 20 руб. с 1 кв.м.

ИССЛЕДОВАНИЕ

1. Определить общую сумму поступлений средств от членов ЖСК за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г. ЖСК «Родной квартал»:
- на расчетный счет членами ЖСК внесены денежные средства в сумме 4 600 934,26 руб.;

2. Проверка правомерности расходования средств ЖСК «Родной квартал» на предмет соответствия целям, указанным в уставе и других локальных нормативных документов за период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.

По состоянию на 31.12.2025 г. на расчетном счету ЖСК "Родной квартал" 2 171 375,14 руб.

2.1. Правомерность прочих расходов:

1. За период с 01.10.2024 г. по 31.12.2025 г.. ЖСК «Родной квартал» осуществлены расходы в сумме 6 627 696,83 руб., наиболее существенные из них:

- 2 045 021,4 руб. АО "Краснодартеплосеть"
- 450 000 руб. ООО "ЛИНИ ГОРОДА"
- 50 000 руб. ИП Прудникова Наталья Викторовна за выполнение инженерно-геодезических работ по объекту
- 385 000 руб. Юридические услуги (Централь)
- 1 127 124,48 руб. Заработная плата
- 423 360 руб. Земельный налог

- 101 438,07 руб. Выплата Латашко Ольга Владимировна
- 361 091,74 руб. Выплата Герасименко Наталья Владимировна
- 176 817,07 руб. Выплата РОСИНСКИЙ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ
- 742 993,47 руб. Налоговые взносы.
- 248 385 руб. Ремонт забора

В соответствии с разделом 8 п. 8.3 пп. 5 Правление ЖСК осуществляет общее руководство текущей деятельностью Кооператива, в том числе производит одобрение сделок Кооператива

Вывод:

Затраты по подготовке технической документации жилого дома по адресу: г. Краснодар, ул. Душистая, 50. в проверяемом периоде составили 2 545 021,4 руб.

По данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2025 г. дебиторская задолженность составляет 10 151 661,61 руб., в том числе:

- 2 222 237,61 руб. Членские взносы
- 77 000,00 руб. Дополнительный взнос
- 1 093 499,00 руб. Целевой взнос 10 000,00
- 6 718 924,93 руб. Пай на строительство
- 40 000,07 руб. Компенсационный пай

По данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2025 г. Общая сумма пеней составляет: 10 455 208,19 руб. из них самые существенные:

- 1Бб-6, Медяник Юрий Николаевич, л/с №165 - 430 294,06 руб.
- 1Бв-7, Рудов Сергей Анатольевич, л/с №171 - 473 987,84 руб
- 1Бв-6, Быкова Елена Васильевна, л/с №218 - 411 259,69 руб
- 1Ег-м, Иванов Виталий Николаевич, л/с №240 - 456 519,71 руб.

	ЗАТРАТЫ ТЕКУЩЕГО ПЕРИОДА, всего	**6 584 621,32**
Заработная плата (без НДФЛ)		1 127 124,48
	Репина С.А.	418 199,03
	Лящук О.В. (бухгалтер)	347 868,79
	Ковалева А.А. - (зам председателя)	268 965,68
	Филипенко В.И. (бухгалтер)	92 090,98
Договоры ГПХ	ремонт забора	248 385,00
	покос травы	60 900,00
Налоги:		742 993,47
НДФЛ		314 635,52
СВ		419 605,82
Н/С травм.		8 752,13
Земельный налог		423 360,00
Юридические услуги (Централь)		385 000,00
АО "Краснодартеплосеть" технические условия на подключение к теплоснабжению, частичная оп		2 045 021,40
ООО "ЛИНИ ГОРОДА" Проект межевания территории		450 000,00
ИП Прудникова Наталья Викторовна за выполнение инженерно-геодезических работ по объекту		50 000,00
Выплата Латашко Ольга Владимировна		101 438,07
Выплата Герасименко Наталья Владимировна		361 091,74
Выплата РОСИНСКИЙ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ		176 817,07
Аренда офиса		168 000,00
Транспортные расходы		24 500,00
Расчетно-кассовое обслуживание		38 397,34
Почтовые расходы		8 061,85
Интернет		14 000,00
Услуги связи		10 000,00
Бухгалтерские программы (СБИС)		20 950,00
Отчеты в Экологию		12 500,00
Выписки ЕГРН		4 280,00
Госпошлина		20 000,00
Заправка картриджа		1 650,00
Прочие		90 150,90

ДВИЖЕНИЕ ПО РАСЧЕТНОМУ СЧЕТУ (51 счет)

ОСТАТОК НА НАЧАЛО		**4 198 137,71**
	На расчетном счете	1 183 897,20
	На депозите	3 000 000,00
	На банковской карте	14 240,51
ПОСТУПИЛО, всего		**4 600 934,26**
в т.ч.	Целевой взнос 10 000,00	935 501,00
	Компенсационный пай	652 305,56
	Пай на строительство	1 127 380,00
	Членские взносы	1 278 214,92
	Пени за просрочку оплат	8 500,00
	Возврат подотчета	100,00
	Перевод между счетами	43 075,51
	Выплата процентов по депозиту	555 857,27

РАСХОДЫ	**6 627 696,83**
АО "Краснодартеплосеть" технические условия на подключение к теплоснабжению, частичная оп	2 045 021,40
ООО "ЛИНИ ГОРОДА" Проект межевания территории	450 000,00
ИП Прудникова Наталья Викторовна за выполнение инженерно-геодезических работ по объекту	50 000,00
Заработная плата	1 127 124,48
Налоги с заработной платы и договоров ГПХ (в том числе НДФЛ и неустойки)	742 993,47
Налог на землю	423 360,00
Юридические услуги (Централь)	385 000,00
Аренда офиса	168 000,00
Выплаты Герасименко, Латашко, Россинский	639 346,88
Услуги банка	38 397,34
Ремонт забора	248 385,00
Покос травы	60 900,00
Обслуживание программы 1С	20 950,00
Госпошлина в суд	20 000,00
Выписки из ЕГРН	4 280,00
Интернет	14 000,00
транспортные расходы	24 500,00
Сот связь председатель, бухгалтер	10 000,00
Прочие расходы	104 300,90
Перевод между счетами	30 000,00
Перевод между счетами	13 075,51
Прочие расходы по копр карте	8 061,85

ОСТАТОК НА КОНЕЦ		**2 171 375,14**
	На расчетном счете	348 271,99
	На депозите	1 800 000,00
	На банковской карте	23 103,15

Рекомендации: членам правления необходимо активизировать работу

по взысканию задолженности с членов ЖСК.

ВЫВОДЫ:

Выводы по результатам ревизии финансово-хозяйственной ЖСК «Родной квартал»:

1) За период с 01.10.2024г. по 31.12.2025г. общая сумма поступления от членов ЖСК составила 4 600 934,26 руб.

2) Затраты по подготовке технической документации жилого дома по адресу: г. Краснодар, ул. Душистая, 50. в проверяемом периоде составили 2 545 021,4 руб. руб.

3) По данным ревизии дебиторская задолженность членов ЖСК "Родной квартал" по состоянию на 31.12.2025г. составляет 10 151 661,61 руб. и общая сумма пеней 10 455 208,19 руб.

Проанализировав показатели деятельности ЖСК, организацию учета в ЖСК ревизионная комиссия нарушений не выявленно и пришла к выводу признать финансовую деятельность ЖСК в проверяемом периоде удовлетворительной.