

چک لیست حسابرسی مالی ساختمان در پایان سال

ویژه مدیر ساختمان، هیئت مدیره و مسئول بررسی مالی ساختمان

۱. اطلاعات کلی ساختمان

نام ساختمان..... :

آدرس..... :

سال مالی مورد بررسی..... :

نام مدیر ساختمان..... :

تعداد واحدها..... :

تاریخ حسابرسی..... :

۲. تطبیق و بررسی اسناد مالی

☐ بررسی صحت و کامل بودن اسناد درآمد و هزینه

☐ تطبیق گردش حساب های بانکی با دفاتر مالی ساختمان

☐ بررسی ثبت تمام واریزهای شارژ و درآمدهای ساختمان

☐ بررسی چک های پرداختی و تعهدات مالی

☐ بررسی هزینه های ثبت نشده یا معوق پایان سال

☐ بررسی موجودی صندوق ساختمان

۳. بررسی درآمدها و شارژ واحدها

☐ تهیه گزارش بدهکاران شارژ

☐ بررسی پرداخت های معوق ساکنین

☐ تطبیق درآمدهای ثبت شده با حساب بانکی

☐ بررسی سایر درآمدهای ساختمان

۴. بررسی هزینه های جاری

☐ هزینه های نظافت و خدمات

☐ سرویس و نگهداری آسانسور

☐ تعمیرات و نگهداری تأسیسات

☐ قبوض آب، برق و گاز مشاعات

☐ هزینه های نگهداری و خدمات قراردادی

☐ بررسی فاکتورها و مدارک پرداختی

۵. بررسی قراردادهای و پیمانکاران

☐ فهرست قراردادهای فعال و تاریخ انقضا

☐ ارزیابی عملکرد پیمانکاران

☐ بررسی افزایش قیمت قراردادها

☐ دریافت پیشنهاد قیمت برای قراردادهای قابل تمدید

۶. بررسی بودجه و برنامه سال آینده

☐ مقایسه هزینه واقعی با بودجه سال جاری

☐ بررسی اختلافات مهم هزینه ای

☐ تعیین بودجه پیشنهادی سال آینده

☐ برنامه ریزی تعمیرات اساسی و پروژه های آینده

۷. بررسی ذخیره تعمیرات و نگهداری

- ☐ بررسی موجودی ذخیره مالی ساختمان
- ☐ پیش بینی هزینه تجهیزات نیازمند تعویض
- ☐ ثبت تعمیرات اساسی آینده

۸. بایگانی و نگهداری مدارک

- ☐ پشتیبان گیری از مدارک مالی
- ☐ آرشیو قراردادها، فاکتورها و صورتجلسات
- ☐ تکمیل و امضای صورتجلسات مالی

۹. گزارش نهایی حسابرسی

- مجموع درآمد سالانه.....:
- مجموع هزینه سالانه.....:
- موجودی پایان سال.....:
- بدهی واحدها.....:
- توضیحات حسابرس.....: