

**ОТЧЕТ**  
**ревизионной комиссии**  
**о результатах проверки**  
**финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Гагаринский»**  
**в 2019 году**

27 марта 2020г.

г. Калининград

Ревизионная комиссия ЖСК в составе:

председателя Окатовой Оксаны Михайловны, членов ревизионной комиссии Бесединой Инны Николаевны, Туголуковой Елены Вягизовны произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года.

Ревизия проводилась с 21 февраля 2020г. по 27 марта 2020 г.

Для проведения ревизии запрошены следующие документы:

- учетная политика;
- смета доходов и расходов, отчет по ее исполнению;
- договоры, действовавшие в 2019 году, акты выполненных работ (оказанных услуг);
- штатное расписание, кадровые документы (приказы, больничные листы и пр), расчетные ведомости, табели учета рабочего времени;
- авансовые отчеты;
- приказы по хозяйственной деятельности;
- кассовая книга с отчетами кассира;
- регистры бухгалтерского учета (ОСВ общая, развернутое сальдо, ОСВ по каждому счету. карточки по 50, 51, 71, 68, 69 счетам в формате .xls), бухгалтерская отчетность;
- банковская выписка за период 01.01.2019-31.12.2019 в формате .pdf (одним файлом);
- регистры налогового учета, налоговая отчетность с отметками об отплатлении по УСН. по страховым взносам;
- реестр пайщиков;
- договоры паенакопления;
- учет начислений и оплаты взносов в разрезе пайщиков и видов взносов (фондов);
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы общих собраний пайщиков;
- Политика в отношении обработки персональных данных;
- аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 и 2019гг.

**Общие сведения**

Полное наименование: **Жилищно-строительный кооператив «Гагаринский»**

Сокращенное наименование: **ЖСК «Гагаринский»**

Местонахождение – 236011, Россия, г. Калининград, ул. Толстикова, 75

Жилищно-строительный кооператив «Гагаринский» создан решением очередного собрания участников строительства ООО «Вивагс» (протокол № 2 от 19.06.2017 года) в процедуре банкротства застройщика, согласно ст. 201.10 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 года «О несостоятельности (банкротстве)», ст. 110 ЖК РФ и Закона Калининградской области № 87 от 15.02.2012 года «О защите прав граждан, инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории Калининградской области» в целях завершения строительства признанного

проблемным многоквартирного дома.

31 июля 2017 года произведена государственная регистрация Жилищно-строительного кооператива «Гагаринский» ОГРН 1173026019992, ИНН 3906355569.

Основной вид экономической деятельности - 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

Разрешение на строительство № 39-RU39301000-478-2019 выдано 20.12.2019 года, срок действия до 20.12.2021 года.

На праве общей долевой собственности (размер доли 9783/10000) ЖСК «Гагаринский» принадлежит Объект незавершенного строительства (многоквартирный жилой дом), расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Ю.Гагарина – ул. Орудийная – пер. Полевой, КН 39:15:131932:70, дата регистрации права: 05.10.2017 года.

На праве аренды ЖСК «Гагаринский» принадлежит земельный участок общей площадью 9225 кв.м, расположенный по адресу: г. Калининград, ул. Ю.Гагарина – ул. Орудийная – пер. Полевой, КН 39:15:131932:8, вид разрешенного использования: под строительство многоквартирного дома, договор на передачу в аренду городских земель от 22.03.2007 года № 008631 (дата регистрации 17.05.2007 года. арендатор – ООО «Вивагс»).

Общее руководство деятельностью ЖСК «Гагаринский» осуществляет **Правление**, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов-пайщиков ЖСК.

Состав Правления: Вердян А.В., Колягина А.А., Кравцов В.А. (ООО «ТИС-Диалог»), Морар М.А., Романова Т.А., Тесленко Т.А., Шпиркина Г.Г. Избраны на очередном собрании участников строительства ООО «Вивагс», проведенном в очной форме (протокол № 2 от 19.06.2017 года).

Единоличным исполнительным органом ЖСК «Гагаринский» является **Председатель правления**, который непосредственно руководит работой Правления Кооператива и в целом деятельностью ЖСК.

Председателем Правления избран Кравцов В.А. (ООО «ТИС-Диалог») на заседании Правления (протокол № 1 от 19.06.2017 года).

Бухгалтерский и налоговый учет ведет ИП Перезовова Наталья Владимировна, ИНН 390605928939.

Аудитором ЖСК "Гагаринский" является АО аудиторская фирма "Балтаудит". ИНН 3903007122.

При ведении финансово-хозяйственной деятельности ЖСК руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ, иных законодательных актов РФ и уставом ЖСК.

Деятельность ЖСК ведется в соответствии с Уставом. Все решения принимаются Правлением коллегиально с составлением протокола заседания Правления.

ЖСК «Гагаринский» применяет Упрощенную систему налогообложения (Доходы минус расходы).

Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется через программу «Инфо-Бухгалтер».

Учетная политика в ЖСК – отсутствует.

Движение безналичных денежных средств осуществляется с использованием расчетного счета 40703810420000000114, открытого 18.08.2017г. в отделении 8626/01958 ПАО Сбербанк.

**Количество паев – 196 ½.**

**Количество членов Кооператива на 31 декабря 2019 года - 164, в т.ч. физические лица - 158, юридические лица – 3, физические лица, зарегистрировавшие право собственности на долю в объекте незавершенного строительства – 3.**

Исключены из членов ЖСК «Гагаринский» Ахундов Т.Г. в связи с передачей пая Ахундовой Н.Г. (кв. 61) (решение правления от 13.09.2019г., протокол заседания №18). Шаповалова Г.П. в связи с передачей паенакоплений по договору № 168 от 15.02.2018г. Белоноговой Е.А. и Белоноговой Д.В. (решение правления от 23.07.2019г. протокол № 16).

Исключены из реестра пайщиков ЖСК «Гагаринский» Ишутин Д.В. (кв. 83). Мэнуа Т.К. (кв. 70). Садояны Л.С. Р.С., А.С. (кв. 41) (решение правления от 30.01.2020, протокол заседания Правления №23).

**Фактические поступления ЖСК в 2019 году составили (по данным сч 51):**

Вступительные взносы членов-пайщиков (по 1000.00 руб. за пай-квартиру) – 9.000,00 руб.  
Взносы членов-пайщиков в резервный фонд (по 2000,00 руб. за пай-квартиру) - 8.000.00 руб.

Членские взносы членов-пайщиков (по 32,58 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в квартал) – 1.429.295,14, в т.ч. образовалась переплата по членским взносам в размере 11.776,13 руб.

Взносы в паевой фонд (задолженность согласно определениям Арбитражного суда Калининградской области) – 1.366.799,60 руб.

Вступительный взнос Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» - 1.000,00 руб.

Вступительный взнос Гуляйкина Н.В, Кондратюк Е.В. – 1.000,00 руб.

Всего поступило 2.815.094,74 руб.

**По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2019 года задолженность членов-пайщиков перед ЖСК составила:**

По вступительным взносам – 2.000,00 руб.

По членским взносам – 690.036,31 руб. (кредиторская задолженность ЖСК перед пайщиками составляет 11.776,13 руб.)

По взносам в резервный фонд - 36.000,00 руб.

По взносам в паевой фонд (задолженность по договорам долевого участия) – 12.047.365,41 руб.

**Остатки денежных средств по фондам на 31 декабря 2019 года составили:**

Текущий и резервный – 434303,58 руб.

Паевой – 2.077.851,90 руб.

**Остатки денежных средств на 31 декабря 2019 года составили:**

На расчетном счете – 2.512.155,48 рублей.

В кассе – 0,00 рублей.

**Заключение:**

Расходование денежных средств производилось в пределах сметы на 2019 год. перерасхода по смете нет. Экономия составила 418135,77 руб. В большинстве случаев затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений Правления ЖСК.

Смета доходов на 2019 год не выполнена. работа по взысканию дебиторской задолженности не велась. В связи с нехваткой денежных средств в текущем фонде оплата приобретенных товаров и услуг частично была произведена из резервного фонда. Вне утвержденной сметы из паевого фонда ЖСК «Гагаринский» 18.12.2019г было перечислено 2000000.00 рублей (п/п № 148) в Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области».

Налоговая отчетность, отчеты в фонды сдавались своевременно. Начисление и отчисление налогов и страховых взносов в государственные (и налоговые) органы производились в необходимом объеме. что подтверждается предъявленными документами. Специализированная отчетность организаций-застройщиков на дату окончания проверки не сдана.

Договоры паенакопления подписаны не со всеми членами ЖСК "Гагаринский". Инвестиционный договор с Фондом "Жилищное и социальное строительство Калининградской области", базовые условия которого одобрены решением внеочередного Общего собрания Пайщиков ЖСК "Гагаринский" 27 июля 2019 года, не заключен.

Проанализировав показатели деятельности ЖСК «Гагаринский», ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельности правления ЖСК «Гагаринский» в проверяемом периоде удовлетворительной. При этом ревизионная комиссия признает проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК пройденной с оговорками в связи с выявленными нарушениями.

По результатам проверки Правлению даны рекомендации.

Голосовали:

Члены ревизионной комиссии:

Окатова О.М.	« <u>за</u> »	<u>Ока</u>
Беседина И.Н.	« <u>за</u> »	<u>Бесед</u>
Туголукова Е.В.	« <u>за</u> »	<u>Туго</u>