

**ОТЧЕТ**  
**ревизионной комиссии**  
**о результатах проверки**  
**финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Гагаринский»**  
**в 2021 году**

28 апреля 2022г.

г. Калининград

Ревизионная комиссия ЖСК в составе: председателя Пастернак Галины Эдуардовны, членов ревизионной комиссии Бобровой Натальи Станиславовны, Кожевников Виталия Алексеевича произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января 2021 года по 31 декабря 2021 года.

Ревизия проводилась с 21 апреля 2022г. по 28 апреля 2022 г.

Для проведения ревизии запрошены следующие документы:

- смета доходов и расходов, отчет по ее исполнению;
- кассовая книга с отчетами кассира;
- регистры бухгалтерского учета;
- бухгалтерская отчетность;
- авансовые отчеты;
- банковская выписка за период 01.01.2021-31.12.2021;
- налоговая отчетность, отчетность по страховым взносам;
- реестр пайщиков;
- учет начислений и оплаты взносов в разрезе пайщиков и видов взносов (фондов);
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы общих собраний пайщиков, аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021г.

**Общие сведения:**

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

Сокращенное наименование: **ЖСК «Гагаринский»**

Местонахождение: **236029, Россия, г. Калининград, ул. Зеленая, 89, помещение (офис) 14** (решение Правления ЖСК «Гагаринский» от 09.09.2020г., протокол № 32; изменения в ЕГРЮЛ зарегистрированы 18.09.2020г.)

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, продлено до 20.12.2022 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.

В течение года Правление Кооператива провело Годовое общее собрание Пайщиков ЖСК «Гагаринский» в заочной форме, Общее годовое собрание, назначенное на 20.06.2021 г не состоялось в связи с отсутствием кворума.

По требованию инициативной группы пайщиков было проведено Внеочередное общее собрание пайщиков в форме Конференции. В соответствии с Уставом Инициативная группа пайщиков, составляющая более 20% от общего количества членов кооператива, созвала Внеочередное общее собрание пайщиков ЖСК и провела его в режиме конференции (протокол №9 от 25.10.2021г.), в связи с тем, что 3-им Кассационным судом было вынесено решение об отмене, принятых Годовым общим собранием пайщиков от 14.05.2020 г., решений по ряду вопросов, в том числе об избрании Правления кооператива и как следствие об избрании Председателя правления. На Внеочередном общем собрании пайщиков вновь было избрано Правление кооператива в прежнем составе (Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области, Колягина Алла Арнольдовна, Романова Татьяна Александровна, Бобровских Ольга Николаевна, Тесленко Татьяна Анатольевна, Мостовая Светлана Эдуардовна, Берашевич Андрей Александрович), Правление, в свою очередь, избрало Председателем правления - Готовку В.Р. (Протокол №38 от 27.10.2021 г.).

За отчетный период проведено 7 заседаний Правления ЖСК «Гагаринский», а также одно заседание инициативной группы пайщиков ЖСК. На заседаниях рассмотрены вопросы о приеме новых пайщиков ЖСК, о проведении Общего годового собрания по итогам 2021 года.

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

Аудиторскую проверку ЖСК "Гагаринский" проводила АО «Аудиторская фирма "Балтаудит", ИНН 3903007122, заключение составлено 02 марта 2022 года.

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 (6% - Доходы минус расходы).

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

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



**Количество паев** – По состоянию на 31.12.2021 г. в реестре Пайщиков зарегистрировано 169 Пайщиков ЖСК «Гагаринский», владеющие 203,5 паями.

**Вступили в члены ЖСК «Гагаринский»:**

Рачинский В.М.

Соколова Н.М.

Сушкина Т.В.

Сушкин Д.В.

Шевченко М.А.

**Пайщики, переуступившие пай:** Колягин И.В., новый пайщик Самусь И.И. (квартира №74, Решение правления от 29.04.2021); Трифонов А.В., новый пайщик Гуреева М.В. (квартира № 208, Решение правления от 29.04.2021); Альпов С.Л., новый пайщик Ямашева А.И. (квартира № 95, Решение правления от 03.02.2021).

**Фактические поступления ЖСК в 2021 году составили (по данным счета 51):  
на расчетный счет ЖСК «Гагаринский» поступили денежные средства:**

Целевые взносы:

1. Вступительные взносы: 5 000,00 руб.
2. Членские взносы: 1 028 441,24 руб.
3. Взносы в резервный фонд: 26 000,00 руб.
4. Взносы в паевой фонд: 63 486 591,66 руб.

Пени, штрафы, компенсация гос. пошлины – 2 120 000,00 руб.

**По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2021 года задолженность членопайщиков перед ЖСК составила:**

По вступительным взносам – 1 000,00 руб.

По членским взносам – 703 996,08 руб.

По взносам в резервный фонд – 22 000,00 руб.

По взносам в паевой фонд (задолженность пайщиков по ДДУ ООО «Виваге» и пайщиков, не попадающих под социально-ориентированную Программу от 22.12.2021 г) – 5 248 838,59 руб.

**Остатки денежных средств по фондам на 31 декабря 2021 года составили:**

Резервный фонд – 387 000,00 руб.

Паевой фонд сформирован в размере – 463 515 897,25 руб.

**Остатки денежных средств на 31 декабря 2021 года составили:**

На расчетном счете – 7 267 762,31 руб. (в т. ч. членские взносы, пени, выплаченная пайщиками задолженность по первой расчетной части пая)

В кассе – 0,00 рублей.

**Заключение:**

Расходование денежных средств производилось в пределах сметы на 2021 год, перерасхода по смете нет. Экономия составила 215 488,48 руб. Затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений Правления ЖСК.

Рекомендовано проведение работы по дальнейшему взысканию дебиторской задолженности.

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 сдана своевременно.

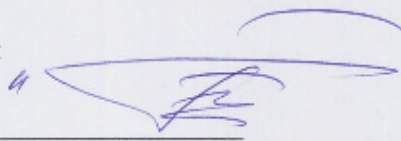
Проанализировав показатели деятельности ЖСК «Гагаринский», ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельности правления ЖСК «Гагаринский» в проверяемом периоде удовлетворительной. При этом ревизионная комиссия признает проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК пройденной. По результатам проверки Правлению даны рекомендации по финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Гагаринский».

Голосовали:

Члены ревизионной комиссии:

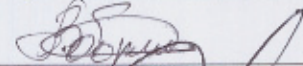
Пастернак Г.Э.

„за“



Боброва Н.С.

„за“



Кожевников В.А.

„за“

