

ОТЧЕТ
ревизионной комиссии
ЖСК «Гагаринский»

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 31 июля 2017
года по 31 декабря 2017 года.
Ревизия проводилась с 17 марта 2018 года по 28 марта 2018 года.

Для проведения ревизии запрошены следующие документы:
учредительные документы;
протоколы заседаний Правления;
протоколы общих собраний пайщиков;
договоры, акты выполненных работ (оказанных услуг);
налоговая отчетность (декларация по УСН, бухгалтерская отчетность, расчеты по
страховым взносам, книга доходов и расходов), заявление на применение УСН;
первичная бухгалтерская документация, ОСВ в развернутом виде по субсчетам, карточки
по счетам, выписки банка;
учет начислений и оплаты взносов в разрезе пайщиков;
штатное расписание, приказы по персоналу, трудовой договор;
приказы по хозяйственной деятельности;
смета доходов и расходов, отчет по ее исполнению;
выписки из ЕГРП.

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».

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 ООО «Бухгалтерская группа «Профит-Аналитика».

В ходе проверки установлено, что 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 собрания членов Правления.

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

Формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляется через программу 1С: Предприятие 8.3.

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 участников ЖСК «Гагаринский», написавших заявление на вступление в кооператив (на заключение договора паенакопления), по состоянию на 31 декабря 2017 года - 141, в т.ч. физические лица – 134, юридические лица – 3, физические лица, зарегистрировавшие право собственности на долю в объекте незавершенного строительства – 4.

Количество паев – 187.

Фактические поступления ЖСК в 2017 году составили:

Вступительные взносы членов-пайщиков (по 1000,00 руб. за пай-квартиру) – 174.000 руб.

Взносы членов-пайщиков в резервный фонд (по 2000,00 руб. за пай-квартиру) - 262.000 руб.

Членские взносы членов-пайщиков (по 18,62 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в квартал) – 396.901,32, в т.ч. образовалась переплата по членским взносам в размере 7529,14 руб.

Взносы в паевой фонд (задолженность согласно определениям Арбитражного суда Калининградской области) – 1.206.582,30 руб.

Всего поступило 2.039.483,62 руб.

По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2017 года задолженность членов-пайщиков перед ЖСК составила:

По вступительным взносам – 13.000 руб.
По членским взносам – 103.014 руб.
По взносам в резервный фонд - 86.000 руб.
По взносам в паевой фонд (задолженность по договорам долевого участия) – 16.115.218,81 руб.

Остатки денежных средств по фондам на 31 декабря 2017 года составили:

Текущий (вступительные и членский взносы) – 54.460,93 руб.

Резервный – 262.000,00 руб.

Паевой - 1.206.582,30 руб.

Остатки денежных средств на 31 декабря 2017 года составили:

На расчетном счете – 1.523.043,23 рублей.

В кассе – 0,00 рублей.

Заключение:

Расходование денежных средств производилось в пределах сметы на 2017 год (расходы составили 524348,90 рублей). Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

Все расходы подтверждены соответствующими документами (договоры, акты, счета-фактуры, платежные поручения, кассовые чеки). Документы оформлены верно.

Налоговая отчетность, отчеты в фонды сдавались своевременно (в электронном виде, подтверждено квитанциями о приеме отчетности или извещениями о вводе отчетности в электронном виде или протоколами входного контроля или реестром). Расхождений в указанной отчетности и представленных первичных документах не обнаружено.

Начисление и отчисление налогов и страховых взносов в государственные (и налоговые) органы производилось своевременно и в необходимом объеме, что подтверждается предъявленными документами (платежные поручения с отметками банка об исполнении).

На момент окончания проверки Книга доходов и расходов не предоставлена (в ФНС России сдается по требованию).

Проанализировав показатели деятельности ЖСК «Гагаринский», ревизионная комиссия пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность правления ЖСК «Гагаринский», в проверяемом периоде удовлетворительной.

При этом в ходе проверки ревизионной комиссией ЖСК были обнаружены значительные нарушения ведения бухгалтерского учета, часть из которых устранена в ходе проверки. Ревизионная комиссия признает проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК пройденной с оговорками. Ревизионная комиссия настаивает на устранении выявленных нарушений в части начисления паенакоплений и членских взносов, а также информирует о необходимости проведения выборочной повторной проверки деятельности ЖСК за данный период.

По итогам проверки Правлению ЖСК «Гагаринский» даны рекомендации.

Члены ревизионной комиссии:

Окатова О.М.

Беседина И.Н.

Туголукова Е.В.






