

ОТЧЕТ
проверки ревизионной комиссией
финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Гагаринский»

26 апреля 2019г.

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 2018 года по 31 декабря 2018 года.

Ревизия проводилась с 19 апреля 2019г. по 26 апреля 2019г.

Для проведения ревизии запрошены следующие документы:

- учетная политика;
- смета доходов и расходов, отчет по ее исполнению;
- договоры, действовавшие в 2018 году, акты выполненных работ (оказанных услуг);
- штатное расписание, кадровые документы (приказы, больничные листы и пр), расчетные ведомости;
- 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), бухгалтерская отчетность;
- регистры налогового учета, налоговая отчетность с отметками об отправлении по УСН, по страховым взносам;
- 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.

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 с 1 ноября 2018 года ведет ИП Перезовова Наталья Владимировна, ИНН 390605928939. В период с 01 января 2018 года по 31 октября 2018 бухгалтерский и налоговый учет вело 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 «Инфо-Бухгалтер».

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

Количество паев – 193 ½.

Количество членов Кооператива на 31 декабря 2018 года - 147, в т.ч. физические лица – 139, юридические лица – 4, физические лица, зарегистрировавшие право собственности на долю в объекте незавершенного строительства – 4.

Не принят в Кооператив – 1 (решение Правления от 5.07.2018, обращение ЖСК в Правительство с ходатайством о включении в список обманутых дольщиков в связи с двойными продажами жилых помещений недобросовестными застройщиками).

Фактические поступления ЖСК в 2018 году составили:

Вступительные взносы членов-пайщиков (по 1000,00 руб. за пай-квартиру) – 13.000 руб.

Взносы членов-пайщиков в резервный фонд (по 2000,00 руб. за пай-квартиру) - 86.000 руб.

Членские взносы членов-пайщиков (по 32,58 руб. с кв.м общей площади жилого помещения в квартал) – 1.427.183,74, в т.ч. образовалась переплата по членским взносам в размере 22.605,00 руб.

Взносы в паевой фонд (задолженность согласно определениям Арбитражного суда Калининградской области) – 3.504.670,00 руб.

Вступительный взнос Каштан А.Т., Каштан В.Л. – 1.000,00 руб. (подлежит возврату)

Всего поступило 5.031.853,74 руб.

По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2018 года задолженность членов-пайщиков перед ЖСК составила:

По вступительным взносам – 7.000 руб.*

По членским взносам – 371.119,14 руб.* (кредиторская задолженность ЖСК перед пайщиками составляет 22.605,00 руб.)

По взносам в резервный фонд - 34.000 руб.*

По взносам в паевой фонд (задолженность по договорам долевого участия) – 14.029.449,69 руб., фактическая задолженность – 14.537.238,81 руб.

Остатки денежных средств по фондам на 31 декабря 2018 года составили:

Текущий (вступительные и членский взносы) – 0 руб.

Резервный – 267.985,67 руб.

Паевой – 2.711.052,30 руб.

Остатки денежных средств на 31 декабря 2018 года составили:

На расчетном счете – 2.979.037,97 рублей.

В кассе – 0,00 рублей.

Исполнение сметы расходов ЖСК:

Расходование денежных средств производилось в пределах утвержденной сметы на 2018 год, все расходы подтверждены соответствующими документами. Всего израсходовано 1.568.450,29 руб. Экономия составила 131.848,71 руб. Но в связи с нехваткой денежных средств в текущем фонде (из-за наличия дебиторской задолженности по вступительным и членским взносам) оплата товаров и услуг частично был произведена из резервного фонда.

Вне утвержденной сметы из паевого фонда ЖСК «Гагаринский» 27.12.2018г было перечислено 2.000.000,00 рублей (п/п № 161) в Фонд «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» по договору на выполнение функций технического заказчика от 18.12.2018г № бн.

Предоставленная 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 производились своевременно и в необходимом объеме, что подтверждается предъявленными документами (платежные поручения с отметками банка об исполнении).

Заключение:

Перерасхода по смете доходов и расходов за 2018 год нет.


Все затраты обоснованы и подтверждены финансовыми документами и протоколами решений Правления ЖСК.

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

По итогам проверки Правлению ЖСК «Гагаринский» даны рекомендации.

Голосовали:

Члены ревизионной комиссии:

Окатова О.М. « за » _____ 

Беседина И.Н. « за » _____ 

Туголукова Е.В. « за » _____ 