

*Приложение №6
к протоколу Годового Собрания*

**ОТЧЕТ РЕВИЗОРА №505-2019 от 18 мая 2019 года
ЖСК «ГАНЗА 4»**

Ревизор ЖСК – Кретова Екатерина Михайловна произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января 2018 года по 31 декабря 2018 года.

Ревизия проводилась с 15 апреля 2019 года по 19 апреля 2019 года.

Для проведения ревизии были предоставлены следующие документы:

- учредительные документы;
- протоколы заседаний Правления;
- протоколы общих собраний пайщиков;
- договоры, акты выполненных работ (оказанных услуг);
- налоговая отчетность (бухгалтерская отчетность, расчеты по страховым взносам);
- 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;
- смета доходов и расходов, отчет по ее исполнению;
- выписки из ЕГРП.

Общие сведения

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4».

Сокращенное наименование: ЖСК «ГАНЗА 4».

Местонахождение – 236029, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Большая Окружная, д. 3а, офис 425.

Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4» создан решением очередного собрания участников строительства ООО «Ганза-сервис» (протокол от 16 декабря 2016 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.

24 марта 2017 года произведена государственная регистрация Жилищно-строительного кооператива «ГАНЗА 4» ОГРН 1173926008090, ИНН 3906351821.

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

ЖСК «ГАНЗА 4» в 2018 году переданы права ООО «Ганза-Сервис» на многоквартирные дома (№1 и №2 по ГП), расположенные на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131007:54.

По договору №1 от 10.10.2018 приобретены у ООО «Ганза-Сервис» материальные ценности на сумму 120 309,00 руб.

Общее руководство деятельностью ЖСК «ГАНЗА 4» осуществляет Правление, по вопросам, не входящим в компетенцию общего собрания членов-пайщиков ЖСК.

Состав Правления: Аветисянц А.В., Аветисянц В.А., Балтрушайтис Р., Ефишова О.В., Кузнецов С.В., Семендяева М.В., Цыганков А.О.

Единоличным исполнительным органом ЖСК «ГАНЗА 4» является Председатель правления, который непосредственно руководит работой Правления Кооператива и в целом деятельностью ЖСК.

Председателем правления избран Аветисянц В.А. на заседании Правления.
Бухгалтерский и налоговый учет ведет Евсеева Н.Н.

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 «ГАНЗА 4» применяет общий режим налогообложения.

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

Движение безналичных денежных средств осуществляется с использованием расчетного счета 40703810475000099584, открытого в Ф-Л «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ».

Количество участников ЖСК «ГАНЗА 4», написавших заявление на вступление в кооператив (на заключение договора паенакопления), по состоянию на 31.12.2018 года – 151, в т.ч. физические лица – 148, юридические лица – 3.

Фактические поступления ЖСК в 2018 году составили:

Вступительные взносы членов-пайщиков – 475 000,00 руб.
Членские взносы – 1 309 230,05 руб.
Целевые взносы – 684 465,21 руб.
Иные взносы – 216 000,00 руб.
Всего поступило 2 684 695,26 руб.

Фактические расходы ЖСК в 2018 году составили:

Заработная плата – 416 000,00 руб.
Начисление на заработную плату – 128 544,00 руб.
Расходы по охране объектов НС и ЗУ – 623 640,32 руб.
Аренда конференц-зала – 16 220,00 руб.
Хозяйственные расходы – 9 924,20 руб.
Административные расходы – 50 460,22 руб.
Целевые расходы – 1 686 804,39 руб.
Прочие расходы – 363 792,98 руб.
Налог на прибыль – 66 586,00 руб.
Всего израсходовано 3 361 972,11 руб.

По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2018 года задолженность членов-пайщиков перед ЖСК составила: 1 957 310,13 руб.

Остатки денежных средств на 31 декабря 2018 года на расчетном счете составили: 223 966,15 руб.

Заключение:

Расходование денежных средств производилось в пределах сметы на 2018 год (расходы составили 3 361 972,11 рублей, что на 11% меньше суммы заявленной в плановой смете).

По договору финансирования №1 от 15.08.2018 с ООО «Ганза-Сервис» ЖСК «ГАНЗА 4» оказывало услуги по охране объекта, в связи с чем был уплачен налог на прибыль в размере 66 586,00 руб. (Был использован плановый резерв непредвиденных расходов на 2018 год)

Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

Все расходы подтверждены соответствующими документами. Документы оформлены верно.

Налоговая отчетность, отчеты в фонды сдавались своевременно. 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 поручение с отметками банка об исполнении).

В ходе проверки были выявлены задолженности по взносам. Правление ЖСК «ГАНЗА 4» приняло меры по взысканию задолженности в судебном порядке.

Из анализа показателей деятельности ЖСК «ГАНЗА 4» следует признать финансово-хозяйственную деятельность Правления ЖСК, в проверяемом периоде с оценкой «отлично».

Ревизор ЖСК
Кретова Е.М.

