

Ревизионной комиссии ЖСК «Кассиопея»

Санкт-Петербург

01.06.2018 г.

Ревизия ЖСК «Кассиопея» за 2017 год.

Проводилась проверка:

- А) Активы и обязательства на дату окончания отчетного периода;
- Б) Хозяйственные операции в течение отчетного периода;
- В) Активы и обязательства учтены по соответствующей балансовой;
- Г) Суммы хозяйственных операций учтены надлежащим образом, а доходы и расходы отнесены к соответствующим периодам.

Полное наименование:	Жилищно-строительный кооператив "Кассиопея"
Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 006992879 выдано 05.05.2008. Выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу. ОГРН 1089847184130.
Телефон:	(812) 6828777
E-mail	domkas@yandex.ru
ИНН, КПП:	7816441524, КПП 781601001
Юридический адрес:	192284, Санкт-Петербург, ул. Димитрова, д.3 корп.1, помещение 29Н
Учредители на дату проверки:	Физические лица: Горюнов И.Л.; Дубинина Т.В.; Егорова М.Е.; Карабан А.К.; Павленко М.В.; Пугачев В.Н.; Саватеев П.Н.; Титов А.Б.; Шевченко Б.Б.; Школьник И.Ф.; Яковлев С.Б.
Наличие обособленных подразделений:	Отсутствуют
Председатель правления кооператива на дату проверки:	Бортник Андрей Николаевич
Главный бухгалтер на дату проверки:	Демина Марина Михайловна (812) 62-11-555
Кассир на дату проверки:	Демина Марина Михайловна
Вид деятельности	Организация и обеспечение строительства жилого дома, управление недвижимым имуществом кооператива
Фактические виды деятельности в проверяемом периоде:	Управление эксплуатацией жилого фонда.
Налоговые режимы	Общая система налогообложения

В соответствии с пунктом 1 статьи 7 Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ответственность за ведение бухгалтерского учета и хранение документов бухгалтерского учета за период с 01 января 2017 года по 31 декабря 2017 года в кооперативе нес председатель правления кооператива Бортник А.Н., в соответствии с Уставом Кооператива, назначенный на должность председателя правления кооператива на 3 (три) года Протоколом заседания Правления Жилищно-строительного кооператива «Кассиопея» №68 от 15.05.2012 г., Протоколом заседания Правления Жилищно-строительного кооператива «Кассиопея» №104 от 27.08.2015 г.

Главный бухгалтер Демина Марина Михайловна.

Настоящая проверка проведена выборочным методом проверки всех представленных первичных документов: банковских, кассовых, авансовых отчетов, книг покупок и продаж, счетов-фактур, накладных, актов выполненных работ, финансово-хозяйственных договоров, регистров бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет осуществляет главный бухгалтер. Бухгалтерский учет ведется согласно положениям по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации.

Проверена система внутреннего контроля:

- надлежащая система бухгалтерского учета;
- проводится предварительный контроль – до совершения хозяйственной операции; текущий контроль – в процессе совершения хозяйственной операции;
- отдельные средства контроля.

Сметные показатели, устанавливаются путем утверждения Сметы на текущий год Общим собранием членов кооператива.

Учетная политика Кооператива утверждена приказом Председателя правления ЖСК «Кассиопея» от 29.12.2017г. № 10 на 2018 год УП утверждена заранее, т.е 29.12.2013 г, дополнение к положению об учетной политике утверждено Приказом б/н от 01.06.2013г. В целом учетная политика соответствует требованиям ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации».

В составе учетной политики утверждены:

1. рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;
2. методы оценки активов и обязательств;
3. порядок контроля за хозяйственными операциями.

Учетная политика применяется последовательно на протяжении нескольких лет. Изменения, оказывающие влияние на оценку статей бухгалтерской отчетности в проверяемом и предшествующем периоде не вносились.

Количество персонала, занятого учетным процессом, - 1 человек.

Бухгалтерский учет в Кооперативе ведется с применением автоматизированной формы счетоводства. Для автоматизации бухгалтерского учета использована программа «1С: Бухгалтерия (версия 7.7)» учет заработной платы версия 8.2 с последующим переносом сведений в версию 7.7.

Взаимодействие между руководством подразделений, отвечающих за бухгалтерский учет, и подразделений, отвечающих за обработку (подготовку) данных осуществляется регулярно и регламентировано Уставом.

В Кооперативе существует система документооборота.

В целом порядок документооборота в Кооперативе соответствует объемам и особенностям финансово-хозяйственной деятельности.

Сверка внешней бухгалтерской отчетности с данными управленческого учета (сметы доходов и расходов) производится регулярно, отклонения оперативно выявляются и объясняются.

Кооперативом проводится периодический анализ состояния активов и расчетов; встречные взаимопроверки бухгалтерских записей; сверки расчетов; разрешительные надписи Председателя кооператива и (или) главного бухгалтера присутствуют на документах.

График подготовки отчетности установлен.

Жилищно-строительный Кооператив «Кассиопея» создан решением собрания учредителей и является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье, а также управления жильем и нежилыми помещениями в многоквартирном доме.

Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива - жилищно-строительного кооператива.

В соответствии с действующим законодательством Кооператив не имеет уставного капитала.

В 2017 г. изменений в состав учредителей не вносилось.

Последняя редакция устава Кооператива полным текстом утверждена решением общего собрания членов ЖСК «Кассиопея» 07.09.2014 г. и соответствует действующему законодательству.

В соответствии с Уставом органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель правления Кооператива.

Высшим органом управления Кооператива является *Общее собрание членов Кооператива*. Очередное Общее собрание членов кооператива созывается правлением не реже одного раза в год, не ранее начала четвертого, но не позднее окончания шестого месяца после даты окончания финансового года. Дата проведения очередного общего собрания членов Кооператива определяется Правлением кооператива. Общее собрание членов Кооператива по утверждению результатов деятельности Кооператива за 2017 г. на конец аудиторской проверки не проведено.

Коллегиальным исполнительным органом Кооператива по уставу является *Правление Кооператива*, которое избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива сроком на 3 (Три) года в количестве 9 (Девять) человек. Правление Кооператива осуществляет текущее руководство деятельностью Кооператива в период между общими собраниями членов Кооператива. Правление Кооператива созывается Председателем правления не реже 1 раза в 1 месяц.

Едиличным исполнительным органом Кооператива в соответствии с уставом является *Председатель правления Кооператива*, который избирается правлением Кооператива из своего состава на срок 3 (Три) года. Действующий в проверяемом периоде Председатель правления кооператива Бортник А.Н. избран 06.12.2010г., протоколом заседания Правления Жилищно-строительного кооператива «Кассиопея» № 68 от 15.05.2012, Протоколом заседания Правления Жилищно-строительного кооператива «Кассиопея» №104 от 27.08.2015 г. полномочия которого продлены на 3 года. Контракт с Председателем правления кооператива заключен «06» декабря 2010 г. Контрактом не предусмотрены ограничения полномочий на совершение сделок от имени Кооператива.

Жилищно-строительный Кооператив не имеет филиалов, представительств, обособленных подразделений.

Среднегодовая численность работающих за отчетный период составила 5 человек.

Штатное расписание, утверждено правлением Кооператива 26.03.2013г. Протокол Правления № 77 изменение штатного расписания 14.10.14г. Протокол Правления №95.

По данным технической экспертизы (справка ПИБ №16 от 26.03.2013 года) многоквартирный дом со встроенными помещениями имеет следующие технико-экономические показатели:

Общая площадь ЖСК «Кассиопея»	50841,30 кв. м
-------------------------------	----------------

в том числе:

встроенных нежилых помещений	1780,80 кв.м;
------------------------------	---------------

общая площадь жилых помещений	34977, 5 кв.м;
-------------------------------	----------------

общая площадь мест общего пользования	14083 кв.м.
---------------------------------------	-------------

Учредительные документы соответствуют законодательству РФ.

Искажения бухгалтерской отчетности не выявлено.

ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности и учета Кооператива составили:

Период	Первоначальная стоимость, тыс. руб. по Балансу	Начисленный износ, тыс. руб. (за балансовый учет)	Остаточная стоимость, тыс. руб. по Балансу
1	2	3	4
На 01.01.2017 г.	1277	251	1277
На 31.12.2017 г.	1277	289	1277

В составе основных средств на конец отчетного периода числятся:

Название основного средства (группы, категории, др.)	Остаточная стоимость, тыс. руб.	% в общей сумме
1	2	3
Помещение АУП ЖСК	1146	90
Орг.техника	82	6
Мебель	49	4
Всего	1277	100

Согласно Учетной политике Кооператива износ основных средств отражался на за балансовом счете 010 «Износ основных средств» сумма износа составляет 158750 руб.

В балансе величина основных средств показана по первоначальной стоимости. Кооператив не является собственником земельных участков.

ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Вложения в основные средства по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Кооператива на 31.12.2017 года составили 1277 т. руб.

Количество квартир на дату завершения строительства превышало количество членов ЖСК на ту же дату. Стоимость переданных членам ТСЖ квартир списана за счет Паевого взноса.

По состоянию на 01.01.2018 г. на счете 08.3 все квартиры проданы.

В квартире 386 находится правление ЖСК стоимость отражена на счете 83.3 другие источники.

МАТЕРИАЛЫ

Состав запасов по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Кооператива на конец проверяемого периода представлен:

Наименование (вид) запаса	Сумма на начало периода, тыс. руб.	Сумма на конец периода, тыс. руб.
Сырье и материалы	105	197

Ковер ячеистый 1500x1000x16м (грязезащитный) Кол-во	18 542,05 14,000
Маршрутизатор Микротик Кол-во	4 115,00 1,000
Модуль памяти DDR2 2Gb 800MHz DIMM NCP Кол-во	4 100,00 2,000
Соединитель к ячеистым коврикам Кол-во	3 186,00 40,000
Трансформатор тока измерительный Т-0,66 0,5 100/5S Кол-во	8 570,91 21,000
Трансформатор тока измерительный Т-0,66 0,5200/5 S Кол-во	7 346,49 18,000
Кабель АOpen для принтера USB 2.0 3м Кол-во	103,00 1,000
Картридж лазерный HP Laser Jet оригинальный Кол-во	10 090,00 1,000
Масляный радиатор Delonghi GS Кол-во	3 876,80 3,000
Носитель RuToken 64 kb Кол-во	1 829,00 1,000
Полка 1200*400 Кол-во	2 860,00 5,000
Принтер HP Laser Jet Pro M402dn Кол-во	15 280,00 1,000
Разделитель 400 Кол-во	4 420,00 20,000
Стойка 2000 Кол-во	1 012,00 4,000
Телефон DECT GiGASET A220, черный Кол-во	890,00 1,000
Телефон DECT GiGASET A400, черный Кол-во	990,00 1,000
Трубка Commax 220 B Кол-во	745,00 1,00
Конвектор Timberk TEC.E0X M 1000 Кол-во	8 042,00 4,000
МФУ Kyocera FS-1035 MFP/DP принтер,сканер Кол-во	17 900,00 1,000
МФУ Panasonic KX-MB2000 RUB принтер, сканер, копир Кол-во	5 850,00 1,000
Полка BBT Кол-во	1 019,99 2,000
Рукав РПК(В) Д.66 мм с головкой ГР-70А и стволом Кол-во	50 292,00 30,000
Шкаф АМТ 1891 Кол-во	25 587,99 2,000
Итого	196 648,23

В 2017 году приобретено МПЗ на сумму 175 тыс.руб. произведено списания на 84 тыс.руб
Рекомендация произвести списание использованных материальных запасов

Учет материально-производственных запасов ведется без использования балансовых счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

Структура счетов учета материалов

Обобщенное наименование материалов	Цель закупки	Цель списания	Метод списания себестоимости
Прочие материалы	Пополнение МПЗ	Содержание многоквартирного дома	По средней себестоимости
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	Пополнение МПЗ	Содержание аппарата управления	По средней себестоимости

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создается

ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ

Расходы по хозяйственной деятельности в 2017 году составили 347 тыс.руб.

Перечень затрат	Стоимость
Канцтовары	915,12
Налоги и сборы	8 159,08
Обслуживание компьютеров	42 780,00
Общехозяйственные расходы	87 564,82
Оплата эл.энергии за офис ЖКК	5 999,30
Оформление договоров с энергоснабжающими организац	73718,00
Почта, конверты, марки	10 239,86
Программное обеспечение 1С	31 080,00
Ручка-защелка	761,67
Транспортные расходы	80,00
Услуги связи	86 103,38
Итого	347 401,23

Анализ движения расчетов с поставщиками и подрядчиками

	На 01.01.2017		Движение за 2017 год На 31.12.2017 г.		На 01.01.2018	
	Аванс	Задолженность			Аванс	Задолженность
Аверин В.С.			45 435,00		45 435,00	
АйТиБухгалтерия	10 140,00		36 480,00	31 080,00	15 540,00	
Акцион-пресс, ООО			22 572,00	22 572,00		
ВЕЛЕС	444 275,56		125 000,00	569 275,56		
Водоканал "Водоснабжение СПб"		186 605,92	2 230 457,94	2 249 569,54		205 717,52
Водоканал "Водотведение СПб"		198 403,54	2 375 254,96	2 395 559,86		218 708,44
ВымпелКом ОАО			61 806,22	63 361,58		1 555,36
ЕИС ЖКХ			11 295,00		11 295,00	
Интеллект-Сервис			25 146,00		25 146,00	
Интеллект-Сервис			50 292,00	50 292,00		
ИНТЭКС			393 920,00	466 800,00		72 880,00
ИСКРА			47 430,00	50 995,00	6 665,00	10 230,00
КВОЛИТЕК+			75 000,00	75 000,00		
Комус-Петербург			9 565,77	9 565,77		
Костина Е.В. (149 П)			17 963,50		17 963,50	
КУГИ СПб	45 467,38		90 934,76	136 402,14		
Лобашев А.Ю. (712)			40 000,00		40 000,00	
ЛСМ-СНАБ			38 137,33	38 137,33		

Межрегиональный центр экспертизы			15 000,00	15 000,00		
Оргтехсервис ООО			3 850,00	3 850,00		
Петербургск. сбытовая компания		139 986,68	989 805,95	941 830,07		92 010,80
	100,19		5 942,33	5 999,30	43,22	-43,22
ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ						
Почта России		1 369,24				1 369,24
Проект-Строй,ООО			101 960,00	101 960,00		
Резиновый Выбор			18 542,05	18 542,05		
РКЦ "Эллис"			13 554,00		13 554,00	
РКЦ платежи ФЛ		266,21		1 173,39		1 439,60
Росохрана Телеком	800,00		3 820,00	5 040,00		420,00
Ростелеком	4 000,27		17 400,28	18 891,80	2 532,35	23,60
СанТехПрогресссервис		19 722,69				19 722,69
Сантехпрогресссервис			9 720 036,58	9 720 036,58		
СБЕРБАНК			52 452,62		52 452,62	
	93 550,40	167 549,23	12 817 928,69	13 821 350,76	1 395 032,47	2 402 039,37
СЗУК						
СМК "НЕВА+"			1 869 853,10	1 869 853,10		
Строительный ТД "Петрович"			31 446,82	31 446,82		
ТГК-1		1 771 965,73	13 509 578,16	13 512 453,10		1 774 840,67
ТД "Электроматериалы"			15 917,40	15 917,40		
Теплосеть Санкт-Петербурга			57 938,00	57 938,00		
УралСиб			11 095,00		11 095,00	
УФК по г.СПб (ОВО по фрун.р-ну)			41 652,00	41 652,00		
ФГКУ УВО ГУ МВД России по СПб				3 471,00		3 471,00
Формула защиты			3 186,00	3 186,00		
Цитадель	1 100,00		12 100,00	13 200,00		
Эллис КС			140 811,00	140 811,00		
Юридическая фирма "Юр-Сити"	72 500,00		225 000,00	202 500,00	95 000,00	

Анализ движения расчетов с покупателями и заказчиками

	На 01.01.2017	Движение за 2017 год На 31.12.2017		На 01.01.2018	
	Задолженность	Аванс		Задолженность	Аванс
Аренда мест общего пользования	37 990,25		139 352,40	147 328,71	30 013,94
Библиотека №4			2 000,00		2 000,00
ВикМа			8 000,00	8 000,00	
Дог №07/17 от 01.08.2017г.			8 000,00	8 000,00	
Голомшток А.И. (аренда МОП)		2 560,00	30 720,00	30 720,00	
ИП Волженин Е.Г.			54 000,00		54 000,00
ИП Змеева Е.В.			11 000,00	11 000,00	
ИП Рачкаускас К.В.			10 766,00	10 766,00	
ИП Титаренко Алина			5 120,00	10 240,00	
ИП Туварджиева Т.В.			40 960,00	40 960,00	
Лаврушкина З.П. (ИП)	103 920,00			103 920,00	
Лёгкий Хлеб			24 000,00	20 000,00	4 000,00
ЛЕНЦВЕТТОРГ Нева	8 000,00		96 000,00	104 000,00	
Монополь-Бар			12 000,00	16 000,00	
Перспектива	78 000,00		16 000,00	102 000,00	
Прямые Руки			42 480,00	24 780,00	17 700,00
РЕАЛЬ			109 080,00	109 080,00	
РСК-СЕРВИС			23 375,00	23 375,00	
СкайНэт			108 000,00	108 000,00	
Хэлпер	60 000,00				60 000,00
Шиндлер			25 806,00	25 806,00	
ЭР-Телеком Холдинг			8 000,00		8 000,00

Межрегиональный центр эксперти			15 000,00	15 000,00		
Оргтехсервис ООО			3 850,00	3 850,00		
Петербургск. сбытовая компания		139 986,68	989 805,95	941 830,07		92 010,80
	100,19		5 942,33	5 999,30	43,22	-43,22
ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ						
Почта России		1 369,24				1 369,24
Проект-Строй,ООО			101 960,00	101 960,00		
Резиновый Выбор			18 542,05	18 542,05		
РКЦ "Эллис"			13 554,00		13 554,00	
РКЦ платежи ФЛ		266,21		1 173,39		1 439,60
Росохрана Телеком	800,00		3 820,00	5 040,00		420,00
Ростелеком	4 000,27		17 400,28	18 891,80	2 532,35	23,60
СанТехПрогресссервис		19 722,69				19 722,69
Сантехпрогресссервис			9 720 036,58	9 720 036,58		
СБЕРБАНК			52 452,62		52 452,62	
	93 550,40	167 549,23	12 817 928,69	13 821 350,76	1 395 032,47	2 402 039,37
СЗУК						
СМК "НЕВА+"			1 869 853,10	1 869 853,10		
Строительный ТД "Петрович"			31 446,82	31 446,82		
ТГК-1		1 771 965,73	13 509 578,16	13 512 453,10		1 774 840,67
ТД "Электроматериалы"			15 917,40	15 917,40		
Теплосеть Санкт-Петербурга			57 938,00	57 938,00		
УралСиб			11 095,00		11 095,00	
УФК по г.СПб (ОВО по Фрун.р-ну)			41 652,00	41 652,00		
ФГКУ УВО ГУ МВД России по СПб				3 471,00		3 471,00
Формула защиты			3 186,00	3 186,00		
Цитадель	1 100,00		12 100,00	13 200,00		
Эллис КС			140 811,00	140 811,00		
Юридическая фирма "Юр-Сити"	72 500,00		225 000,00	202 500,00	95 000,00	

Анализ движения расчетов с покупателями и заказчиками

	На 01.01.2017		Движение за 2017 год На 31.12.2017		На 01.01.2018	
	Задолженность	Аванс			Задолженность	Аванс
Аренда мест общего пользования	37 990,25		139 352,40		147 328,71	30 013,94
Библиотека №4			2 000,00			2 000,00
ВиМa			8 000,00		8 000,00	
Дог №07/17 от 01.08.2017г.			8 000,00		8 000,00	
Голомшток А.И. (аренда МОП)		2 560,00	30 720,00		30 720,00	
ИП Волженин Е.Г.			54 000,00			54 000,00
ИП Змеева Е.В.			11 000,00		11 000,00	
ИП Рачкаукас К.В.			10 766,00		10 766,00	
ИП Титаренко Алина			5 120,00		10 240,00	
ИП Туварджиева Т.В.			40 960,00		40 960,00	
Лаврушкина З.П. (ИП)	103 920,00				103 920,00	
Лёгкий Хлеб			24 000,00		20 000,00	4 000,00
ЛЕНЦВЕТТОРГ Нева	8 000,00		96 000,00		104 000,00	
Монополь-Бар			12 000,00		16 000,00	
Перспектива	78 000,00		16 000,00		102 000,00	
Прямые Руки			42 480,00		24 780,00	17 700,00
РЕАЛЬ			109 080,00		109 080,00	
РСК-СЕРВИС			23 375,00		23 375,00	
СкайНэт			108 000,00		108 000,00	
Хэлпер	60 000,00					60 000,00
Шиндлер			25 806,00		25 806,00	
ЭР-Телеком Холдинг			8 000,00			8 000,00

Анализ движения расчетов с разными дебиторами , кредиторами

	На 01.01.2017		Движение за 2017 год		На 31.12.2017	
	Начисление				Начисление	
Ильина Л.И. (747)		200 000,00	200 000,00			
Паевой взнос		200 000,00	200 000,00			
Коваленко О.Б.			2 941 000,00	2 941 000,00		
Основной договор			2 941 000,00	2 941 000,00		
офис ЖСК "КАССИОПЕЯ"	151,47		2 114,64	2 114,64	151,47	
Фонд капитального ремонта	151,47		2 114,64	2 114,64	151,47	
РЕАЛЬ		32 710,41		24 051,13		56 761,54
Дог. № 2/РЕАЛ от 01.04.2014г.		32 710,41		24 051,13		56 761,54
РКЦ платежи ФЛ	7 801 586,79		34 860 936,99	35 247 287,81	7 415 235,97	
Адм.расходы ЖСК	12 368,43		166 325,00	178 693,43		
Вступительный взнос		153,78	33 405,56	12 739,58	20 512,20	
Дело № Д2022/12 Михайлин С.А. (667)	68 552,76				68 552,76	
Коммунальные платежи	7 376 914,33		32 425 517,84	33 050 098,63	6 752 333,54	
Неизвестный платеж		5 176,56				5 176,56
Паевой взнос	1 639,00			2 457,34		818,34
Пени должникам			219 285,17	219 285,17		
РКЦ платежи ФЛ		14 514,53		-14 514,53		
Формирование фонда кап. ремонта	4 651,46			4 522,87	128,59	
Членский взнос	357 305,68		2 016 403,42	1 794 005,32	579 703,78	
Сантехпрогресссервис			3 138 900,00	3 138 900,00		
Договор подряда №РГУ/18/01 от 18.01.2017г.			3 480,00	3 480,00		
Основной договор			3 135 420,00	3 135 420,00		
СВОБОДНАЯ кв. 531		208,08	813,28	847,28		242,08
Фонд капитального ремонта		208,08	813,28	847,28		242,08
СВОБОДНАЯ кв. 545		104,65	939,80	852,25		17,10
Фонд капитального ремонта		104,65	939,80	852,25		17,10
Чиркова Т.К. (343 Н)		600 000,00	600 000,00			
Паевой взнос		600 000,00	600 000,00			

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Кооператива на конец отчетного периода представлена:

Дебиторы	Сумма, тыс. руб.	% в общей сумме
1	2	3
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	7441	98
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	156	2
Всего	7597	100

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Кооператив регулярно осуществляет сверки задолженности по всем видам взносов.

Акты сверки с основными дебиторами формируются перед составлением годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности.

КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В ходе аудиторской проверки учета кредиторской задолженности были проверены выборочным способом следующие документы:

- контракты;
- акты выполненных работ;
- накладные, счета-фактуры;
- выписки банка.

Краткосрочная кредиторская задолженность по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Кооператива на конец отчетного периода представлена

Кредиторы	Сумма, тыс. руб.	% в общей сумме
1	2	3
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3240	80
Расчеты с персоналом по оплате труда	65	20
Всего	3305	100

Просроченная кредиторская задолженность на конец проверяемого периода отсутствует. На момент окончания аудиторской проверки Кооператив выступает ответчиком по арбитражным спорам связанным с признанием права физических лиц на право требования квартир или долей в Кооперативе.

Финансовая (бухгалтерская) отчетность не предусматривает создание резервов на выполнение обязательств, которые могут возникнуть в результате решения суда не в пользу Кооператива.

Акты сверки с основными кредиторами формируются перед составлением годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности.

Денежные средства

В ходе проверки была проведена выборочная проверка операций и первичных документов и их отражение в регистрах бухгалтерского учета. Денежные средства по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Кооператива на конец периода составили 23635,6 т. руб.

Остаток денежных средств:

ПАО «Уралсиб» - 1 055 1961 руб. 15 коп.

ПАО «Сбербанк» - 12 070 422 руб. 17 коп.

Специальный счет на капитальный ремонт – 3 216 021 руб. 58 коп.

Депозит - 5 000 000 руб. 00 коп.

Данные об остатках денежных средств на расчетных счетах Кооператива правильно отражены в регистрах и отчетности.

Сальдо на начало периода		23635571,09
Депозит		5 000 000,00
Сбербанк	52 572 900,93	12 070 422,17
Выдача под авансовый отчет	15 763,40	
Выплата зарплаты	1 774 555,27	
Оплата поставщику	40 707 582,26	
Получение наличных из банка	75 000,00	
Поступления от покупателей	24 051,13	
Прочие поступления	36 166 211,95	
Специальный на кап.ремонт	3 216 021,58	3 216 021,58
Прочие поступления	3 216 021,58	
Уралсиб	5 879 127,71	1 055 196,15
Оплата поставщику	1 531 025,92	
Перечисление средств для формирования фонда кап.ре	4 522,87	
Платежи в бюджет	1 348 101,79	
Поступления от покупателей	677 058,22	

Прочие выплаты	3 000 000,00	
Прочие поступления	6 070 231,70	
Сальдо на конец периода		21341639,90

Номер расчетного счета	Банк	Дата открытия
40703810222080000002	ПАО «УРАЛСИБ»	09.06.2008г.
40703810855100099196	Северо-Западный банк ПАО «Сбербанка России»	24.12.2014г.
40705810255100000039	Северо-Западный банк ПАО «Сбербанка России» Специальный счет на капитальный ремонт	08.09.2017

«Добавочный капитал» показана стоимость офиса, используемого для размещения Правления кооператива. Обращаем ваше внимание, что в составе общего имущества кооператива числится помещение предназначенное для использования в управленческих целях.

«Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» III Раздела баланса отражена величина Текущего фонда, сформированного из вступительных, членских взносов членов Кооператива, увеличенного на сумму прибыли от коммерческой деятельности.

Средства целевого финансирования	Сумма, тыс. руб.
1	2
Резервный фонд, созданный по решению общего собрания от 28.05.2013 года и сформированный с учетом изменений Устава от 12.12.2014 года	20 154
Добавочный капитал (Квартира выделенная для Правления ЖСК)	1 146

Предоставлена смета доходов и расходов на 2017 год.

ПАЕВОЙ ФОНД

По состоянию на 31.12.2017 г. сумма экономии Паевого фонда по данным бухгалтерского учета составила 20 154 тыс. руб. В соответствии с изменениями внесенными в устав 12.12.2014 года (пункт 3.6.3 Устава) средства паевого фонда включены в состав Резервного фонда.

РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД

Порядок использования средств фонда определяется «Положением о резервном фонде», является делимым только по решению общего собрания членов кооператива после решения всех имущественно-правовых вопросов по искам, но не позднее пяти лет с момента ввода многоквартирного дома в эксплуатацию.

По данным бухгалтерского учета по состоянию на 31.12.2017 г. величина резервного фонда составила 20154 тыс. рублей.

ДОХОДЫ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По данным бухгалтерского учета величина дохода от коммерческой деятельности за 2017 год составила 985,9 тыс. рублей.

Прочие доходы

В 2017 году Кооператив произвел начисление доходов от следующих видов деятельности:

Доходы	Сумма, руб.	% в общей сумме
1	2	3
Аренда мест общего пользования	162 727,40	17
Аренда фасада здания	243 800,00	25
Пени должникам	219 285,17	22
Прочие	360 132,00	36

Задолженность неоплаченных начислений на 01.01.2018 г. составила 63,0 тыс. руб.

В 2017 г. доходы и расходы учитывались и отражались в бухгалтерской отчетности с учетом с ПБУ 9/99 "Доходы организации" и ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Налоги и сборы

Налог на добавленную стоимость

Проверка порядка организации учета полученных и выставленных счетов-фактур, соответствия данных синтетического и аналитического учета, правильности исчисления НДС, ведения книги продаж проводилась за 2017 год.

Налог на прибыль

В результате проверки не выявлены факты, которые привели бы к существенному искажению финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности за 2017 год. Налог на прибыль в 2017 году составил 369,9 тыс.руб.

Показатели бухгалтерской отчетности за 2017 год не содержат существенных искажений. Порядок ведения бухгалтерского учета соответствует законодательству РФ.

ВЫВОД

Проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Кооператива, расхождений не выявила;

Фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Кооператива не выявлено;

При ведении финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности нарушений не выявлено;

Проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов нарушений не выявлено;

Экономическая целесообразность финансово-хозяйственных операций Кооператива подтверждается.

Целевое использование денежных средств и других активов Кооператива не выявлено.

Ревизионной комиссией ЖСК «Кассиопея» проведена проверка по фактам операций, связанных с куплей-продажей паев внутри ЖСК и операций по внесению изменений в действующий реестр ЖСК.

В результате проведения проверки установлено следующее:

1. Операции, связанные с куплей-продажей паев совершались с учетом действующего законодательства, все надлежащие документы по сделкам оформлены и имеются в наличии.
2. Проверкой выявлены 42 (сорок две) операции, связанные с приобретением жилых помещений (квартир) после получения владельцами прав собственности, а именно:
- при наличии заявления на вступление в ЖСК – 6 (шесть), в том числе:

№ п/п	№ кв.	№ в ЖСК	Член ЖСК	Общая площадь (кв.м)	Операция
1	545	749	ООО «Сантехпрогресссервис»/ Узун Петр Дмитриевич	34,8	купля-продажа
2	22	209	Куликова Евгения Евгеньевна/ Гусев Сергей Леонидович	34,2	купля-продажа
3	640	141	Хабаров Виталий Викторович / Венедиктова Елена Анатольевна	38,2	купля-продажа
4	112	118	Порьгин Сергей Алексеевич/ Порьгина Светлана Владимировна	34,4	дарение ½ доли
5	548	707-П	Катышев Максим Андреевич/ Колесников Михаил Владимирович	53,5	купля-продажа
6	545	749-П	Узун Петр Дмитриевич / Рогозина Елена Юрьевна	34,8	купля-продажа

- при отсутствии заявления на вступление в ЖСК* – 36 (тридцать шесть), в том числе:

№ п/п	№ кв.	№ в ЖСК	Член ЖСК	Общая площадь (кв.м)	Операция
1	296	153	Борченко Александр Анатольевич/ Вернигора Валентина Анатольевна	37,3	купля-продажа
2	370	187	Митрофанов Евгений Николаевич / Маринин Николай Николаевич	53,5	купля-продажа
3	592	399-П	Войцеховский Сергей Семенович / Макеева Елена Игоревна	36,9	купля-продажа
4	276	78	Непомнящий Алексей Геннадьевич / Поликарпова Виктория Владимировна	37,1	купля-продажа
5	65	481	ЗАО «Трест 101» / Маслов Сергей Александрович	70,6	купля-продажа

		231-Д	Романов Игорь Юрьевич Романова Елена Александровна	57,9	купля- продажа
8	444	580-П	Строкинова Тамара Ивановна / Строкинов Леонид Вячеславович	66,0	купля- продажа
9	563	407	Амирова Ирина Борисовна / Карпова Юлия Александровна	33,7	купля- продажа (доп. квартира)
10	50	263-П	Клочкова Любовь Азаровна / Василевская Екатерина Геннадьевна	37,9	купля- продажа
11	310	160	Василевский Геннадий Валентинович/ Василевская Елена Геннадьевна	37,2	дарение
12	99	645-СН	Румянцев Юрий Николаевич / Плотникова Татьяна Павловна	36,7	купля- продажа
13	488	265-П	Шулепов Анатолий Вячеславович/ Каспирович Галина Петровна	62,2	купля- продажа
14	462	67	Егоров Андрей Викторович / Иванова Ольга Александровна	49,9	купля- продажа
15	63	390-П	Мурин Роман Геннадьевич / Незабудкина Анна Севировна	36,7	купля- продажа (доп. квартира)
16	146	509-С	Пинегина Екатерина Леонидовна / Иванов Дмитрий Анатольевич	33,7	купля- продажа
17	1	468-П	ООО «УМ-7 сервис» / Махмудова Шафаг Ариф кызы	56,4	купля- продажа
18	106	639-П	Антропов Вадим Михайлович / Яковлев Сергей Николаевич Яковлева Олеся Евгеньевна	58,2	купля- продажа
19	46	251-П	Анурьев Александр Сергеевич / Близняков Алексей Александрович Близнякова Юлия Александровна	57,2	купля- продажа
20	455	740-П	Резников Андрей Николаевич / Коротаевская Татьяна Николаевна	28,5	купля- продажа
21	23	367	Хаванова Татьяна Игнатьевна / Иванова Ирина Анатольевна	38,4	дарение
22	187	378-С	Львова Анна Борисовна/ Борисенко Юлия Леонидовна	57,8	купля- продажа
23	139	126	Лузин Игорь Владиславович / Хазиева Ксения Валерьевна	34,1	купля- продажа
24	465	312	Соколов Павел Николаевич / Мальцев Евгений Алексеевич	28,6	дарение
25	609	199	Осипов Антон Николаевич / Карасева Елена Александровна	33,6	купля- продажа
26	20	474-СН	ЗАО «Трест 101»/ Тихомиров Юрий Николаевич / Евдокимова Наталья Станиславовна	67,2	купля- продажа
27	290	422-П	Горный Василий Иванович / Петрова Татьяна Васильевна	37,9	купля- продажа

			Степина Мария Игоревна	31,8	дарение
30	271	43	Шишлов Олег Геннадьевич / Белова Юлия Анатольевна	50,1	купля- продажа
31	378	446	Седова Галина Ивановна / Галактионов Алексей Васильевич	54,0	купля- продажа
32	459	585-П	Федорова Римма Александровна / Фролова Ольга Сергеевна Фролов Виталий Андреевич	60,5	купля- продажа
33	709	629-С	Ковалев Родион Андреевич / Земсков Алексей Николаевич Земскова Екатерина Борисовна	28,1	купля- продажа
34	238	250-П	Асеев Евгений Иванович / Лобанова Регина Евгеньевна	62,4	дарение
35	522	109-П	Кудрявцев Павел Авенирович / Смирнов Андрей Алексеевич	50,2	купля- продажа
36	463	5-С	Гизбрехт Любовь Ивановна / Мусаев Байрам Паша оглы	61,0	купля- продажа

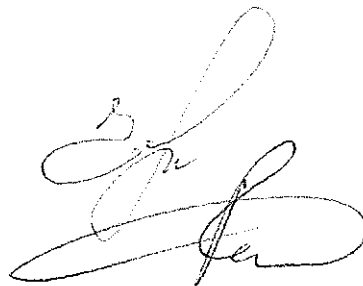
*) Настоящей проверкой установлены факты отсутствия заявления на вступление в Жилищно-строительный кооператив «Кассиопея» новых собственников квартир, указанных в данном списке и оплаты ими вступительного взноса.

3. Проверкой выявлены 4 (четыре) операций, связанных со сменой собственника согласно данным, поступившим из паспортной службы, а именно:

№ п/п	№ кв.	№ в ЖСК	Член ЖСК	Общая площадь (кв.м)	Операция
1	27	120-СН	Мамедова Халида Нариман кызы / Дарылдаева Жаньлай Авдикамиловна	36,6	купля- продажа
2	615	705-СН	Караван Галина Александровна / Литвинов Александр Викторович	34,5	купля- продажа
3	56	480	ЗАО «Трест 101» / Осипова Светлана Александровна	70,7	купля- продажа
4	712	106	Иванов Владимир Евгеньевич / Иванова Мария Владимировна	39,4	дарение ½ доли

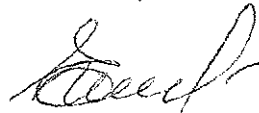
Председатель Ревизионной комиссии
ЖСК «Кассиопея»

Члены комиссии:



Чиркова Т.К.

Калугин Н.Ю.



Егорова М.Е.