

Ревизионной комиссии ЖСК «Кассиопея»

Санкт-Петербург

01.06.2020

**ЧАСТЬ 1.**

Ревизия ЖСК «Кассиопея» за 2019 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 2019 года по 31 декабря 2019 года в кооперативе несет председатель правления 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., Протоколом заседания Правления Жилищно-строительного кооператива «Кассиопея» № 129 от 21.08.2018 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 01.01.2013 № на 2014 год УП утверждена заранее, т.е 29.12.02013 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 жилыми 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 2019 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 2016 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.

**Единоличным 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., Протоколом заседания Правления Жилищно-строительного кооператива «Кассиопея» 129 от 21.08.2018 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, изменение штатного расписания Протокол Правления № 133 от 12.02.2019г.

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 01.01.2019 г.	1277	251	1277
На 31.12.2019 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 забалансовом счете 010 «Износ основных средств» сумма износа составляет 158750 руб.

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

## ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

Вложения в основные средства по данным финансовой (бухгалтерской) отчетности Кооператива на 31.12.2019 года составили 1277 тыс. 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.

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	251839,23	434718,11

Вилла Флоридиана беж светл. д/пола 30*30	34 490,57
Кол-во	59,040
Песчаник беж светлый КГ 30*30, Керама Марацци	30 408,31
Кол-во	44,640
	3 930,00
Жесткий диск SSD 256 ГБ	
Кол-во	1,000
	10 000,00
ЖК-монитор Samsung	
Кол-во	1,000
	103,00
Кабель AOpen для принтера USB 2.0 3м	
Кол-во	1,000
	8 250,00
Кабель коаксиальный SAT703	
Кол-во	150,000
	10 090,00
Картридж лазерный HP Laser Jet оригинальный	
Кол-во	1,000
	3 876,80
Масляный радиатор Delonghi GS	
Кол-во	3,000
	1 829,00
Носитель RuToken 64 kb	
Кол-во	1,000
Полка 1200*400	2 860,00
Кол-во	5,000
Приемо-передатчик Dahua DH-PFM800	5 340,00
Кол-во	6,000
Принтер HP Laser Jet Pro M402dn	15 280,00
Кол-во	1,000
Разделитель 400	4 420,00
Кол-во	20,000
Расходные материалы (комплект)	1 500,00
Кол-во	1,000
	1 012,00
Стойка 2000	
Кол-во	4,000
Телефон DECT GIGASET A220, черный	890,00
Кол-во	1,000
Телефон DECT GIGASET A400, черный	990,00
Кол-во	1,000
Трансформатор тока измерительный Т-0,66 0,5 100/5S	8 570,91
Кол-во	21,000
Трансформатор тока измерительный Т-0,66 0,5 200/5S	7 346,49
Кол-во	18,000
Трубка Commax 220 В	745,00
Кол-во	1,000
Ультразвуковой отпугиватель грызунов "Торнадо-400"	6 600,00
Кол-во	2,000
Ультразвуковой отпугиватель грызунов "Торнадо-800"	15 624,00
Кол-во	8,000
Знак В-47 (При пожаре звонить)	230,00
Кол-во	10,000
Ковер ячеистый 1500x1000x16м (грязезащитный)	18 542,05
Кол-во	14,000
Комплект поворотных кронштейнов для светильников	1 500,00
Кол-во	10,000
Конвектор Timberk TEC.E3 M1500	14 337,00
Кол-во	5,000
Маршрутизатор Микротик	4 115,00
Кол-во	1,000
Модуль памяти DDR2 2Gb 800MHz DIMM NCP	4 100,00
Кол-во	2,000

МФУ Kyocera FS-1035 MFP/DP принтер,сканер	17 900,00
Кол-во	1,000
МФУ Panasonic KX-MB2000 RUB принтер, сканер, копир	5 850,00
Кол-во	1,000
Полка ВВТ	1 019,99
Кол-во	2,000
Рукав пожарный РПК(В) Д.65 мм с ГР-65 А и РС-70.01	25 146,00
Кол-во	15,000
Рукав пожарный РПК(В) д.65мм с ГР-65 П и РС-70.01П	68 306,00
Кол-во	63,000
Рукав РПК(В) Д.66 мм с головкой ГР-70А и стволом Р	50 292,00
Кол-во	30,000
Светодиодный светильник ПромЛед Т-ЛИНИЯ v2/0-40	20 450,00
Кол-во	7,000
Соединитель к ячеистым коврикам	3 186,00
Кол-во	40,000
Шкаф АМТ 1891	25 587,99
Кол-во	2,000
<b>Итого</b>	<b>434718,11</b>

В 2019 году приобретено МПЗ на сумму 549356,61 руб. произведено списания на 366477,73 руб.

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

#### Заработная плата

В 2019 году расходы по заработной плате составила 2270211,24 руб., начисления на заработную плату 684614,95 руб. итого затрат 2 954 826,19 руб. Задолженность на конец года по выплате заработной платы составила 51 268 руб.

#### ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РАСХОДЫ

Расходы по хозяйственной деятельности в 2019 году составили 548227,89 руб.

Перечень затрат	Стоимость
Бумага туалетная ZEWA Deluxe с ароматом Орхидея	159,98
Возмещение ущерба	176 858,50
Гос.пошлина	4 680,00
Обслуживание компьютеров	42 780,00
Общее собрание - библиотека	1 000,00
Общехозяйственные расходы	789,47
Оплата эл.энергии за офис ЖСК	6 069,90
Оргтехника, прочий инвентарь (МБП)	2 350,00
Печать бюллетеней для общего собрания	8 500,00
Плата за предоставление сведений из ЕГРН	2 120,00
Почта, конверты, марки	13 393,00
Программное обеспечение 1С	36 000,00
Средство моющее DOMESTOS Свежесть Атлантики	70,99

Средство моющее MR. PROPER Горный ручей и прохлада	120,03
Услуги банка	198 533,95
Услуги связи	52 003,07
Чайник Redmond RK-M144	2 799,00
<b>Итого</b>	<b>548227,89</b>

### Анализ движения расчетов с поставщиками и подрядчиками

	На 01.01.2019		Движение за 2019 год На 31.12.2019 г.		На 01.01.2020	
	Аванс	Задолженность			Аванс	Задолженность
Аверин В.С.	45 435,00			45 435,00		
АЙТиБухгалтерия	2 460,00		18 000,00	20 460,00		
Акцион-пресс, ООО	1 782,00		35 720,00	37 502,00		
АНО ДПО "СЗРЦОТ"	14 900,00		18 900,00	33 800,00		
Бордодынов А.В. (644)	14 230,00			14 230,00		
Водоканал "Водоснабжение СПб"		229 265,54	2 650 080,53	2 663 101,22		242 286,23
Водоканал "Водотведение СПб"		243 262,82	2 672 557,90	2 672 383,99		243 088,91
ВымпелКом ОАО		3 617,45	35 371,27	34 289,58		2 535,76
Дубинина Т.В. (1002)	2 000,00			2 000,00		
ЕИС ЖИХ, ООО		1 000,00	147 450,00	158 760,00		12 310,00
И.П. Кухарева Ольга Петровна			2 350,00	2 350,00		
ИНТЭКС, ООО	36 800,00		452 800,00	490 240,00		640,00
ИП Богданова Татьяна Анатольев			30 000,00	30 000,00		
ИП Воронин Леонид Сергеевич			389 950,00	389 950,00		
ИСКРА, ООО			46 710,00	46 710,00		
Калугин Н.Ю. (573 П)	15 000,00			15 000,00		
Костина Е.В. (149 П)	17 963,50			17 963,50		
Линкер			200 676,00	200 676,00		
Лобашев А.Ю. (712)	77 230,00			77 230,00		
Малькова Л.Я. (178)			5 000,00	5 000,00		
ООО "БПК"			68 536,00	68 536,00		
ООО "КОМУС"			6 738,22	6 738,22		
ООО "Северная Пальмира"			22 224,00	22 224,00		
ООО "СЗУК"		24 642,27	13 824 798,41	14 208 245,08		408 088,94
ООО "ТД Линкер"			64 898,88	64 898,88		
Петербургск. сбытовая компания		111 956,95	968 399,20	944 087,43		87 645,18
ПЕТРОЭЛЕКТРОСБЫТ	2,12		6 034,20	6 597,37		561,05
Почта России		1 369,24		147,46		1 516,70
ПРИМА, ООО			16 000,00	16 000,00		
РемСтройКом, ООО			61 839,00	61 839,00		
РКЦ платежи ФЛ		266,21	266,21			
РОСМЕТ				168 560,00		168 560,00
Росохрана Телеком		420,00	5 940,00	5 520,00		
Ростелеком		394,05	18 107,54	17 713,49		
СанТехПрогресссервис		19 722,69	19 722,69			
СБЕРБАНК	109 768,39		54 414,91	164 183,30		
СЗУК	10 528,17		398 600,06	398 600,06	10 528,17	
СМК "НЕВА+", ООО	0,10		5 932 560,50	5 932 560,60		
Строительный ТД "Петрович"			89 424,51	89 424,51		
ТГК-1		2 143 738,08	13 747 059,62	13 741 927,13		2 138 605,59
Теплосеть Санкт- Петербурга	25 488,00		432,00	25 920,00		
ТСБ, ООО			81 780,00	81 780,00		
УралСиб	22 970,00		11 380,65	34 350,65		
УФК по СПб (СПГКУ "Имущество")			68 137,58	68 137,58		
ФГКУ УВО ГУ МВД России по СПб		3 201,00	41 382,00	41 652,00		3 471,00
Цитадель, ООО			14 400,00	14 400,00		
Юридическая фирма "Юр- Сити"	182 000,00		172 000,00	369 000,00		15 000,00
<b>Итого</b>	<b>578 557,28</b>	<b>2 782 856,30</b>	<b>42 380 652,98</b>	<b>43 490 135,15</b>	<b>10 528,17</b>	<b>3 324 309,36</b>

### Анализ движения расчетов с покупателями и заказчиками

№	На 01.01.2019		Движение за 2019 год На 31.12.2019 г.		На 01.01.2020	
	Аванс	Задолженность			Аванс	Задолженность
Аренда мест общего пользования	37 327,27		158 979,92	179 941,94	16 365,25	
ИП Гома Мария Алексеевна			7 460,00	9 820,00		2 360,00
ИП Змеева Елена Васильевна			12 000,00	12 000,00		
ИП Иванова Ольга Валерьевна			38 400,00	28 160,00	10 240,00	
ИП Лазуткин Михаил Геннадьевич			28 000,00	22 400,00	5 600,00	
ИП Майоров Андрей Валентинович			96 000,00	96 000,00		
ИП Панкова Юлия Алексеевна			30 720,00	30 720,00		
ИП Романов Павел Александрович		1 600,00	21 600,00	23 200,00		3 200,00
ИП Туварджиев Константин Влади			23 040,00	23 040,00		
ИП Чумакова Надежда Ивановна		1 240,00	1 240,00			
ООО "Альянс"		2 240,00	7 840,00	6 720,00		1 120,00
ООО "Лёгкий Хлеб"			24 000,00	24 000,00		
ООО "МариОле"			27 360,00	27 360,00		
ООО "Прямые Руки"	7 080,00		42 480,00	35 400,00	14 160,00	
Перспектива	2 000,00				2 000,00	
РЕАЛЬ		56 761,54	165 841,64	165 841,64		56 761,54
РСК-СЕРВИС, ООО			56 100,00	51 425,00	4 675,00	
СкайНэт, ООО				24 000,00		24 000,00
Хэлпер	60 000,00				60 000,00	
ЭР-Телеком Холдинг			24 000,00	24 000,00		
<b>Итого развернутое</b>	<b>106 407,27</b>	<b>61 841,54</b>	<b>765 061,56</b>	<b>784 028,58</b>	<b>113 040,25</b>	<b>87 441,54</b>

### Анализ движения расчетов с разными дебиторами кредиторами

	На 01.01.2019		Движение за 2019 год		На 31.12.2019	
	Начисление				Начисление	
РКЦ платежи ФЛ	8 881		45 087	40 287	13 681	
Адм.расходы ЖСК	647,91		514,45	541,80	620,56	
Аренда мест общего пользования	240 962,87		2 197	2 129	309 749,09	
Коммунальные платежи			843,15	056,93		
Пени должникам			141		141 306,06	
			306,06			
	48 197		45 497		93 694	
	510,47		481,90		992,37	
	256 053,80		474	403	326 567,83	
			237,28	723,25		
РКЦ платежи ФЛ		38 477		40 870		79 347
Формирование фонда кап. ремонта		451,35		514,83		966,18
		1 850	2 015	2 108		1 943
		312,17	541,35	763,38		534,20
Членский взнос	436 786,18			14 378,70	422 407,48	



## 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	13 955 703,49	97
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	463 658,8	3
Всего	14 419 362,29	100

Резерв по сомнительным долгам не создается.

Кооператив регулярно осуществляет сверки задолженности по всем видам взносов взносам.

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

## · КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

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	3313781,19	98
Расчеты с персоналом по оплате труда	51286	2
Всего	3365049,19	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 11 141 196,36 руб.

Остаток денежных средств:

ПАО «Уралсиб» - 29 273 руб. 82 коп.

ПАО «Сбербанк» - 3 783 286 руб. 00 коп.

Специальный счет на капитальный ремонт – 4 328 636 руб. 54 коп.

Депозит - 3 000 000 руб. 00 коп.

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

Сальдо на начало периода		14 918 214,65
Депозит	5 000 000,00	3 000 000,00
Сбербанк	6 162 227,31	3 783 286,00
Специальный на кап.ремонт	3 691 164,69	4 328 636,54
Уралсиб	64 822,65	29 273,82
Сальдо на конец периода		11 141 196,36

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



## ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

«Уставный капитал» Раздела III Пассива Баланса отражена величина Резервного фонда, сформированного за счет паевых и дополнительных взносов членов Кооператива.

«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	3 216,1
Добавочный капитал (Квартира выделенная для Правления ЖСК)	1 146

## ДОХОДЫ ОТ КОММЕРЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

По данным бухгалтерского учета величина дохода от коммерческой деятельности за 2019 год составила 1 034,2 тыс. рублей.

В 2019 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 УСН

В результате проверки не выявлены факты, которые привели бы к существенному искажению финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности за 2019 год. Налог УСН в 2019 году составил 35520,28 руб.

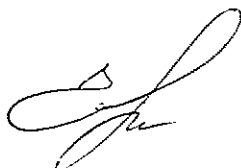
Показатели бухгалтерской отчетности за 2019 год не содержат существенных искажений. Порядок ведения бухгалтерского учета соответствует законодательству РФ.

## 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.
- нецелевое использование денежных средств и других активов Кооператива не выявлено.
- Рекомендовано перевести бухгалтерский учет в версию 8.3 1С предприятие.

Председатель РК



Члены РК:

Самушин Н. Ю. (С)

Березовский М. Е. (С)

## ЧАСТЬ 2.

к Акту Ревизионной комиссии № 15 /РК-2020 от 01.06.2020г.

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 27 (двадцать семь) операции, связанных с приобретением жилых помещений (квартир) после получения владельцами прав собственности, а именно:  
*- при наличии заявления на вступление в ЖСК – 1 (одна), в том числе:*

№ п/п	№ кв.	№ в ЖСК	Член ЖСК	Общая площадь (кв.м)	Операция
1	395	128(СН)	Авагян Арман Оникович/ Желтовская Яна Андреевна	28,7	купля-продажа

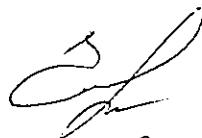
*- при отсутствии заявления на вступление в ЖСК\* – 26 (двадцать шесть), в том числе:*

№ п/п	№ кв.	№ в ЖСК	Член ЖСК	Общая площадь (кв.м)	Операция
1	39	341	Сулова Галина Александровна/ Пискунова Марта Дмитриевна	35,4	купля-продажа
2	501	335	Чугурович Виктория Викторовна / Четина Евгения Дмитриевна	28,2	купля-продажа
3	495	465(П)	Панчук Мария Игоревна / Гончаренко Николай Викторович Гончаренко Варвара Михайловна	57,9	купля-продажа
4	173	520(СН)	Воронина Татьяна Валерьевна Воронин Богдан Владиленович / Альпылы Дашгин Исаг оглы	67,6	купля-продажа
5	506	296	Лихтгольц Илона Михайловна/ Яшин Дмитрий Вячеславович	50,1	купля-продажа
6	259	663(П)	Будько Татьяна Александровна/ Межибовский Лион	28,0	купля-продажа
7	176	522(2П)	Хабиббулина Нафиса Хамзиевна / Водянова Наталия Александровна	37,1	купля-продажа
8	29	270(П)	Великодный Анатолий Анатольевич / Великодная Татьяна Петровна	67,1	Передача ½ доли по решению суда

9	460	587(П)	Гуницкий Борис Григорьевич Гуницкая Людмила / Кравченко Евгения Михайловна	66,6	купля- продажа
10	348	* 125	Тевелев Алексей Андреевич / Тевелева Мария Алексеевна	33,5	дарение
11	231	227	Листикова Марина Владимировна/ Кошечкина Мария Владимировна	28,8	купля- продажа
12	678	326(П)	Яшкин Михаил Юрьевич / Яшкина Наталья Владимировна	49,9	наследование
13 *	211	234(П)	Антонов Владимир Иванович / Копылова Надежда Андреевна	28,6	купля- продажа
14	638	611(П)	Егоров Юрий Глебович / Новикова Ольга Владимировна	53,2	купля- продажа
15	349	728	Акопова Татьяна Андреевна / Царева Оксана Владимировна	53,5	купля- продажа
16	470	88	Бедарева Юлия Евгеньевна/ Лубенская Валентина Андреевна	49,5	купля- продажа
17	521	65	Мутыгуллин Эдуард Камильевич / Смирнова Любовь Ивановна	28,3	купля- продажа
18	307	291(П)	Габышева Любовь Прониславовна/ Аветисова Анна Георгиевна	53,4	купля- продажа
19	624	350(П)	Полищук Леся Валентиновна/ Степина Анна Николаевна	52,7	купля- продажа
20	449	636(П)	Морозова Елена Валерьевна / Матвеева Елена Александровна	60,3	купля- продажа
21	190	738	Плотников Александр Николаевич / Образцова Вера Николаевна	38,5	купля- продажа
22	586	260(СН)	Кузьмина Татьяна Борисовна/ Шеметун Валерий Валерьевич Шеметун Инна Анатольевна	37,2	купля- продажа
23	114	497(СН)	Кузнецов Евгений Анатольевич / Скоробогатов Александр Николаевич	37,3	купля- продажа
24	423	200(2П)	Дьяконский Александр Владимирович / Тулина Юлия Игоревна	28,4	купля- продажа
25	225	293(С)	Белых Игорь Александрович / Мамедов Тахир Чапархан оглы	58,0	купля- продажа
26	127	499(СН)	Шешина Юлиана Юрьевна / Иконникова Ксения Александровна	58,0	купля- продажа

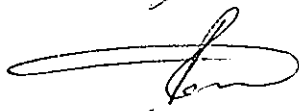
\*) Настоящей проверкой установлены факты отсутствия заявления на вступление в Жилищно-строительный кооператив «Кассиопея» новых собственников квартир, указанных в данном списке и оплаты ими вступительного взноса.

Председатель Ревизионной комиссии  
ЖСК «Кассиопея»



Чиркова Т.К.

Члены комиссии:



Калугин Н.Ю.

2 

Егорова М.Е.