

«УТВЕРЖДЕНО»

решением годового общего собрания
членов ЖСК «Ганза 4»
Протокол № __/__ от __ ____ 2020 г.

Председатель собрания В. А. Аветисянц

Секретарь собрания Кузнецов С.В.

ГODOVOЙ ОТЧЕТ

Жилищно-строительного кооператива

«Ганза 4»

(за период 01.01.2019г.- 31.12.2019г.)

Полное наименование ЖСК на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «ГАНЗА 4».

Сокращенное наименование: ЖСК «ГАНЗА 4».

ИНН 3906351821 КПП 390601001 ОГРН 1173926008090

Счёт получателя: 4070381047500 0099584

Банк получателя: Ф-Л "ЕВРОПЕЙСКИЙ"

ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"

Кор. счёт: 30101810927480000877

БИК 042748877

ИНН/КПП банка 7831000027 / 783501001

Место нахождения ЖСК: Россия, гор. Калининград, ул. Большая окружная, 3А офис 425

Сайт кооператива <http://ganza4.ru>

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общая информация о деятельности ЖСК «Ганза 4».
2. Отчет Правления ЖСК «Ганза 4».
3. Отчет о выполнении сметы доход и расходов ЖСК «Ганза 4» за 2019 г.
4. О бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2019 года.
5. Аудиторское заключение ООО «ЛАНД-АУДИТ» по бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Ганза 4» за 2019 г.
6. Отчет, заключение ревизора Кооператива.

1. Общая информация о деятельности ЖСК «Ганза 4».

18 марта 2017 года по адресу: г. Калининград, ул. Больничная, 44 состоялось собрание учредителей жилищно-строительного кооператива «Ганза 4».

На собрании присутствовали участники строительства, включенные в реестр требований кредиторов и реестр требований о передаче жилых помещений по делу о банкротстве застройщика ООО «Ганза-сервис» (ИНН 3906123977, А21-5739/2014).

(«Протокол №1 собрание учредителей ЖСК «Ганза 4».)

Участники строительства, присутствующие на собрании:

1. Аветисьянц Валерий Айкакович;
2. Аветисьянц Анжела Владимировна;
3. Евсеева Надежда Николаевна;
4. Цыганков Александр Олегович;
5. Кузнецов Сергей Владимирович;
6. Кретьева Екатерина Михайловна;
7. Балтрушайтис Роландас;
8. Ефишова Ольга Викторовна;
9. Семендяева Мила Васильевна;
10. Бессмертный Анатолий Викторович.

- **создали ЖСК «Ганза 4»** на основании Решения собрания участников строительства от 16.12.2016 участников строительства ООО «ГАНЗА-СЕРВИС», ИНН 3906123977 , в целях применения норм статьи 201.10 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в рамках банкротного дела № А21- 5739/2014.

- **утвердили Устав ЖСК «Ганза 4»**

- **избрали членов Правления:**

1. Аветисьянца Валерия Айкаковича;
2. Аветисьянц Анжелу Владимировну;
3. Цыганкова Александра Олеговича;
4. Кузнецова Сергея Владимировича;
5. Балтрушайтиса Роландаса;
6. Ефишову Ольгу Викторовну;
7. Семендяеву Милу Васильевну;

- **избрали ревизора кооператива:** Кретьеву Екатерину Михайловну.

ЖСК создан в соответствии с положениями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующими порядок погашения требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства, жилищно-строительному кооперативу.

24 марта 2017 года ЖСК «Ганза 4» был зарегистрирован, поставлен на учет в соответствии с налоговым кодексом РФ .

Участники строительства – физические лица, члены ЖСК, включены в общероссийский реестр пострадавших участников долевого строительства в качестве граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены и в Реестр пострадавших участников долевого строительства на территории Калининградской области.

Защита прав граждан – обманутых дольщиков, осуществляется на основании Закона Калининградской области от 15 февраля 2012 года № 87 "О защите прав граждан,

инвестировавших денежные средства в строительство многоквартирных домов, иных объектов недвижимости жилого назначения на территории Калининградской области" и иных нормативно- правовых актов, регулирующих предоставление мер поддержки обманутым дольщикам и ЖСК, созданным для целей завершения строительства Проблемных объектов - многоквартирных домов.

Основными целями деятельности ЖСК являются:

- Завершение строительства многоквартирных жилых домов, по адресу: г. Калининград, ул. А. Невского, дом 192 (дом № 1 по ГП и дом № 2 по ГП) и ввод их в эксплуатацию. Объект строительства является «Проблемным объектом», на основании Сводного перечня проблемных объектов на территории Калининградской области, утвержденного Приказом и.о. Министра строительства Калининградской области № 352-ОД от 27.12.2016 года.

- Предоставление в них членам ЖСК жилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих передачу жилых помещений.

Достройка

Строительство домов происходит в рамках реализации социально ориентированной программы по защите прав пострадавших участников долевого строительства проблемного объекта ЖСК «Ганза 4» (недобросовестный застройщик ООО «Ганза-сервис» согласно утвержденному плану мероприятий (Дорожная карта)

х

Органами управления кооператива являются:

1. Общее собрание членов Кооператива;

2. Правление Кооператива;

3. Председатель правления Кооператива.

2. Отчет Правления ЖСК «Ганза 4» за 2019 год.

1. За отчётный период были проведены 9 заседаний Правления Кооператива.
Рассмотрены поступившие за период заявления граждан и Юридических лиц о приеме в члены ЖСК (в том числе в соответствии со статьей 201.10 127-ФЗ О несостоятельности (банкротства) участников строительства, требования которых включены в реестр требований о передаче жилых помещений и не отказавшихся от передачи объекта незавершенного строительства)
2. Были проведены подготовительные мероприятия к собраниям и проведены:
- Годовое (за 2018 г.) отчетное собрания Кооператива в мае 2019 г. ;
- Внеочередное общее собрание в октябре 2019 г.;
3. Рассмотрели и утвердили проект договора на выполнение функций технического заказчика с Фондом «Жилищное и социальное строительство Калининградской области». Договор подписан 29.01.2019;
4. Рассмотрели и предварительно утвердили предложения Фонда «Жилищное и социальное строительство Калининградской области» по выбору варианта достройки объектов незавершенного строительства;
5. Рассмотрены и предварительно утверждены суммы Первого паевого взноса;
6. Рассмотрели и утвердили заключение дополнительного соглашения №1 к Договору на выполнение функций технического заказчика с Фондом «Жилищное и социальное

строительство Калининградской области от 29.01.2019. Дополнительное соглашение подписано 25.07.2019 г.;

7. Рассмотрели и выдали Согласие Фонду «ЖСС КО» на работы по демонтажу и проект организации демонтажа многоквартирных жилых домов по ул. А. Невского, 192 в Ленинградском районе г. Калининграда, (Шифр объекта: 10/19 «Демонтаж методом обрушения»), разработанный проектным бюро «АСБ», на основании технического заключения: «Оценка технического состояния недостроенных объектов, расположенных по адресу г. Калининград, ул. Александра Невского, 192», выполненный ООО «Научно-исследовательский институт морского и инженерного сервиса»
8. Рассмотрели и утвердили проектную документацию на строительство многоквартирных жилых домов по ул. А. Невского, 192 в Ленинградском районе г. Калининграда
9. Рассмотрели и утвердили новую редакцию пункта 3.6 Договора на выполнение функций технического заказчика.

3. Отчет о доходах и расходах ЖСК «Ганза 4» с 01.01.2019 года по 31.12.2019 года.

Отчет по смете по доходу и расходу (по деньгам) ЖСК "ГАНЗА 4" за 2019г.

№	Наименование показателей	СМЕТА	2019	отклонение (+;-)
	<i>Остаток средств на начала периода на 01.01.2019г.</i>	223966,15		
	ПРИХОД			
	Начисленная задолженность по всем взносам на 01.01.2019г.	1506197,83	1012418,35	493779,48
1	Вступительные взносы	850000,00	124173,81	725826,19
2	Членские взносы	2340000,00	914713,55	1425286,45
3	Иные взносы	240000,00		240000,00
4	Доплата за квартиру	0,00	70000,00	-70000,00
5	прочие доходы (в т.ч. возмещаемые судебные расходы)	350000,00	24421,39	325578,61
6	ИТОГО дохода	5286197,83	2145727,10	2646691,25
	РАСХОДЫ			
1	Зарботная плата работников	384000,00	384000,00	0,00
2	Начисление на заработную плату	118656,00	118656,00	0,00
3	Расходы по охране объектов незавершенного строительства и земельного участка (8 месяцев)	1000000,00	562631,00	437369,00
4	Аренда конференц-зала	40000,00	10200,00	29800,00
5	Хозяйственные расходы	30000,00	2696,00	27304,00
	Принтер лазерный ,катридж.шкаф метал.		0,00	0,00
	Канцтовары		2696,00	0,00
6	Административные расходы	295000,00	36240,34	258759,66
	аренда помещения (вкл.коммунальные (4 месяца)	50000,00	0,00	50000,00
	государственные пошлины, судебные расходы	150000,00	26420,34	123579,66
	услуги мобильной связи, интернет	25000,00	0,00	25000,00
	прочие административные расходы	70000,00	9820,00	60180,00
7	Целевые расходы	750000,00	351030,79	398969,21
	финансирование банкротства согласно договора №1 от 15.08.2018г.	600000,00	351030,79	248969,21
	прочие целевые расходы	150000,00		150000,00
8	Прочие расходы	1145000,00	309580,00	835420,00
	Услуги юриста	900000,00	244000,00	656000,00
	Программное обеспечение (вкл.обслуживание)	50000,00	2000,00	48000,00
	Услуги банка	35000,00	23580,00	11420,00
	Расходы на проведение собрания	40000,00		40000,00
	Услуги аудитора(вкл.консультации)	120000,00	40000,00	80000,00
9	Резерв непредвиденных расходов 5% от сметы	190000,00	8000,00	182000,00
	Налоги от реализации (НДС-66512; налог на прибыль-74)		8000,00	0,00
	ИТОГО расходов	3952656,00	1783034,13	2169621,87
	<i>Остаток средств на конец периода на 01.01.2020г.</i>	586659,12		

4. О бухгалтерской (финансовой) отчетности по итогам 2019 года.

Ведение бухгалтерского отчета и сдача отчетности ЖСК «Ганза 4» возложена на Главного бухгалтера Кооператива - Евсееву Надежду Николаевну.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год сформирована в соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ, правилами бухгалтерского учета и отчетности и предоставлена годовому общему собранию Кооператива на утверждение.

Коммерческая деятельность в 2019 году не осуществлялась.

**Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.**

Организация ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ГАНЗА 4"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий	по ОКПО	12510396		
Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и иностранная собственность	ИНН	3906351821		
Потребительские кооперативы /	по ОКВЭД 2	41.20		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКПФ / ОКФС	20100	34	
Местонахождение (адрес) 236029, Калининградская обл, Калининград г, Большая Окружная ул, д. № 3А, оф. 425	по ОКЕИ	384		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ				
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора				
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	34 055	97 662	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	34 055	97 662	-
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	120	120	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	436	2 394	394
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	587	224	901
	Прочие оборотные активы	1260	3 579	-	-
	в том числе:				
	Взносы ЖСК		2 755	-	-
	Итого по разделу II	1200	4 722	2 738	1 295
	БАЛАНС	1600	38 777	100 400	1 295

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	-	-	-
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	-	-	-
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	6 630	3	42
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	32 147	100 397	1 253
	в том числе: незавершенное производство(паинакопление)		27 495	98	-
	взносы ЖСК		4 652	-	-
	Итого по разделу V	1500	38 777	100 400	1 295
	БАЛАНС	1700	38 777	100 400	1 295

Руководитель

(подпись)



20 февраля 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ГАНЗА 4"
 Идентификационный номер налогоплательщика _____
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и
 Потребительские кооперативы / иностранная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД	Коды		
Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
по ОКПО	0710002		
ИНН	12510396		
по ОКВЭД 2	3906351821		
по ОКОПФ / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	20100	34	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	-	370
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	370
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	(369)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	1
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	20	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	20	1
	Текущий налог на прибыль	2410	(1)	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	19	1

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	СПРАВОЧНО			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	19	1
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)


Аветисянц Валерий
Айкакович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2020 г.



**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Коды	
0710004	
31	12 2019
12510396	
ИНН 3906351821	
41.20	
20100	34
384	

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

ОКФС

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

Организация ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ГАНЗА 4"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий

Организационно-правовая форма / форма собственности Совместная частная и

Потребительские кооперативы / иностранная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	-	-	-	-	-	-
За 2018 г.	3210	-	-	-	-	-	-
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	-	-	-	-	-	-
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	19	-
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	19	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(19)	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(19)	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	-	-	-	-	-	-

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	(2 315)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	(2 315)	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	-	-	-


Руководитель (подпись) **Аветисянц Валерий Айракович**
(расшифровка подписи)

20 февраля 2020 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация **ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ГАНЗА 4"**
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Потребительские кооперативы / Совместная частная и иностранная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
 Форма по ОКУД _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2019
12510396		
3906351821		
41.20		
20100	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	2 146	2 685
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	2 146	2 685
Платежи - всего	4120	(1 783)	(3 064)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	-	-
в связи с оплатой труда работников	4122	(503)	(503)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(1 280)	(2 561)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	363	(379)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(298)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(298)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	-	(298)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	-	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	-	-
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	363	(677)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	224	901
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	587	224
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Аветисянц Валерий
Айкакович

(расшифровка подписи)

20 февраля 2020 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "ГАНЗА 4"
 Идентификационный номер налогоплательщика
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий
 Организационно-правовая форма / форма собственности
Потребительские кооперативы / Совместная частная и иностранная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (год, месяц, число)	Коды		
Форма по ОКУД	0710003		
по ОКПО	2019	12	31
ИНН	12510396		
по ОКВЭД 2	3906351821		
по ОКФС / ОКФС	41.20		
по ОКЕИ	20100	34	
	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	2 735	1 253
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	1 000	250
	Членские взносы	6215	1 980	1 862
	Целевые взносы	6220	320	1 686
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	-	-
	Прочие	6250	20	-
	Всего поступило средств	6200	3 320	3 798
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(10)	(16)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	(10)	(16)
	иные мероприятия	6313	-	-
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(1 389)	(1 128)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(502)	(503)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(571)	(255)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(316)	(370)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	(9)
	Прочие	6350	(4)	(1 163)
	Всего использовано средств	6300	(1 403)	(2 316)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	4 652	2 735



Руководитель _____

(подпись)

**Аветисьянц Валерий
Айкакович**

(расшифровка подписи)

20 февраля 2020 г.

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-



Аветисяни Валерий
Айкозович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

20 февраля 2020 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к балансу 2019г

*Жилищно-Строительный Кооператив «ГАНЗА 4», инн 3906351821;
огрн 1173926008090; Председатель правления Аветисянц Валерий
Айкакович.*

*ЖСК «ГАНЗА 4» в 2019г. коммерческой деятельностью не
занималась. Прочие доходы пени от судебных взысканий составили 20096
рублей 36 копеек. Поступили взносы в сумме 2 051 305 рублей 71 копейка и
было израсходовано 1 783 034,рубля 13 копеек.*

Составил

Гл.бухгалтер



Евсеева Н.Н.

5. Аудиторское заключение ООО «ЛАНД-АУДИТ» по бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК «Ганза 4».

Аудиторская проверка была проведена аудиторской организацией ООО "Ланд-Аудит" (ОГРН 1023900998582) члена Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация "Содружество" (ОРНЗ 11606068102)

Аудиторское Заключение независимой аудиторской компании ООО "ЛАНД-АУДИТ" по результатам аудиторской проверки достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности

Членам Жилищно-
строительного кооператива
«Ганза 4»

Исполнительному органу
Жилищно-строительного
кооператива «Ганза 4»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности Жилищно-строительного кооператива «Ганза 4» (ОГРН 1173926008090 от 24.03.2017, адрес: 236029, Калининградская область, город Калининград, улица Большая Окружная, дом 3 а, ОФИС 425) (далее - ЖСК «Ганза 4»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 г., отчета о финансовых результатах за 2019 г., Отчета о движении капитала за 2019 г. отчета о движении, денежных средств за 2019 г. Отчета о целевом использовании средств за 2019 г, Пояснительной записки к годовой бухгалтерской отчетности .

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение ЖСК «Ганза 4» по состоянию на 31 декабря 2019 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за 2019 г. в соответствии с правилами ведения бухгалтерского учета в Российской Федерации.

6. Отчет, заключение ревизора Кооператива.

Ревизор ЖСК – Кретьева Екатерина Михайловна произвела проверку финансово-хозяйственной деятельности за период с 01 января 2019 года по 31 декабря 2019 года.

Ревизия проводилась с 24 февраля 2020 года по 28 февраля 2020 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;
- приказы по хозяйственной деятельности;
- смета доходов и расходов, отчет по ее исполнению;
- выписки из ЕГРП;
- аудиторское заключение по результатам аудиторской проверки достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017, 2018, 2019 г.г.

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.

Получено разрешение на строительство № 39-RU39301000-480-2019 от 20 декабря 2019 года.

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» с 2019 года применяет Упрощенную систему налогообложения (Доходы).

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 членов ЖСК «ГАНЗА 4» на 31.12.2019 – 162, в т.ч. физические лица – 156, юридические лица – 6.

Фактические поступления ЖСК в 2019 году составили:

Вступительные взносы членов-пайщиков – 124 173,81 руб.

Членские взносы – 914 713,55 руб.

Доплата за квартиру – 70 000,00 руб.

Перечисления по задолженности на 01.01.2019 – 1 012 418,35 руб.

(Из них перечислены по судебным решениям 295 015,27 руб.)

Прочие доходы (в т.ч. возмещаемые судебные расходы, ГП и пени) – 24 421,39 руб.

Всего поступило 2 145 727,10 руб.

Фактические расходы ЖСК в 2019 году составили:

Заработная плата – 384 000,00 руб.

Начисление на заработную плату – 118 656,00 руб.

Расходы по охране объектов НС и ЗУ (8 мес.) – 562 631,00 руб.

Аренда конференц-зала – 10 200,00 руб.

Хозяйственные расходы – 2 696,00 руб.

Административные расходы – 36 240,34 руб.

Целевые расходы – 351 030,79 руб.

Прочие расходы – 309 580,00 руб.

Обследование нежилых помещений – 8 000,00 руб.

Всего израсходовано 1 783 034,13 руб.

По данным бухгалтерского учета на 31 декабря 2019 года:

- задолженность членов-пайщиков перед ЖСК составила: 2 755 172,12 руб.;

- задолженность по возмещаемым затратам на банкротство: 802 143,09 руб.

Остатки денежных средств на 31 декабря 2019 года на расчетном счете составили: 586 659,12 руб.

Заключение:

Расходование денежных средств производилось в пределах сметы на 2019 год (расходы составили 1 783 034,13 рубля, что на 55% меньше суммы заявленной в плановой смете). Расходы ЖСК «ГАНЗА 4» были сокращены за счет снижения расходов: по охране

объектов незавершенного строительства и земельного участка, аренды конференц-зала, хозяйственных, по аренде помещения под офис, целевых и юридических.

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» принимает 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».

Заключение Ревизора на годовой отчет кооператива:

Годовой отчет ЖСК «ГАНЗА 4» за 2019 год, выносимый на утверждение Годового собрания, содержит общую информацию о деятельности ЖСК «ГАНЗА 4», отчет Правления, отчет о доходах и расходах, информацию о бухгалтерской (финансовой) отчетности, аудиторское заключение ООО «ЛАНД-АУДИТ», заключение Ревизора Кооператива.

Согласно Годового отчета, ЖСК создан в соответствии с положениями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)», регулирующими порядок погашения требований участников строительства путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участникам строительства, жилищно-строительному кооперативу.

Достоверно и в полном объеме отражены сведения о работе Правления ЖСК «ГАНЗА 4». Согласно смете доходов и расходов за 2019 год Кооператив снизил затраты за счет:

- отсутствия оплаты по договору аренды офиса;
- не были потрачены средства на оплату коммунальных и связевых услуг (интернет, телефон);
- не были потрачены средства Кооператива на обслуживание веб-сайта;
- не закупались программное обеспечение и оргтехника (компьютер, сервер).

Расходование денежных средств производилось в пределах сметы на 2019 год. Нецелевое расходование денежных средств не выявлено.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2019 год сформирована в соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 N 402-ФЗ и сдана своевременно. Достоверность годовой бухгалтерской отчетности также подтверждена аудиторским заключением ООО «ЛАНД-АУДИТ».

Ревизором Кооператива выявлены задолженности по взносам. Правлению ЖСК «ГАНЗА 4» приняло меры по взысканию задолженности в судебном порядке.

Настоящим заключением Ревизор Кооператива подтверждает во всех существенных отношениях достоверность данных, содержащихся в Годовом отчете ЖСК «ГАНЗА 4» за 2019 год и в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019 год.

