

Информация

ПОДЛЕЖАЩАЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЧЛЕНАМ (ПАЙЩИКАМ)
ПРИ ПОДГОТОВКЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ (ПАЙЩИКОВ) КПК «СФИНКС-СТРОЙ»
ПО ИТОГАМ 2017 ГОДА

май 2018



**Уведомление
о проведении очередного Общего годового собрания членов (пайщиков)
Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ»
в форме заочного голосования
(197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 27, лит. А, пом. 66-Н.)**

Уважаемый пайщик!

Настоящим письмом Кредитный потребительский кооператив «СФИНКС-СТРОЙ» уведомляет Вас о проведении очередного Общего годового собрания пайщиков Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в форме заочного голосования **«25» июня 2018г.**

Повестка дня очередного Общего годового собрания членов (пайщиков)

Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в форме заочного голосования:

1. Избрание Председателя собрания и назначение Секретаря очередного Общего годового собрания членов (пайщиков) Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в форме заочного голосования.
2. Утверждение повестки дня очередного Общего годового собрания членов (пайщиков) Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в форме заочного голосования.
3. Утверждение годового отчета о деятельности Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» за 2017г.
4. Утверждение заключения ревизионной комиссии Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» по результатам проверки годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2017г.
5. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» за 2017г.
6. Утверждение сметы доходов и расходов Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» на 2018г. и отчета об исполнении сметы доходов и расходов Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» на 2017г. по итогам 2017г.
7. Распределение дохода Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» по итогам 2017г. (О направлении прибыли Кооператива за 2017 год на нужды Кооператива)
8. Утверждение аудиторского заключения о бухгалтерской отчетности Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» за 2017г.
9. Избрание аудитора Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ».
10. Об определении лица, осуществляющего корпоративное управление Кредитным потребительским кооперативом «СФИНКС-СТРОЙ».
11. Подтверждение состава счетной комиссии.

Информация, подлежащая предоставлению членам КПК «СФИНКС-СТРОЙ» (пайщикам) при подготовке общего собрания членов (пайщиков) КПК «СФИНКС-СТРОЙ» будет доступна для ознакомления по адресу: 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 27, лит. А, пом. 66-Н., либо в сети Интернет по адресу: <http://s-kpk.ru/dokumenty/informatsiya-k-sobraniyu-za-2017-god>.

В связи с проведением Общего собрания пайщиков в форме заочного голосования обращаем Ваше внимание на то, что после заполнения бюллетень заочного голосования а также акт ознакомления с материалами очередного Общего собрания членов (пайщиков) КПК «СФИНКС-СТРОЙ» в форме заочного голосования необходимо направить заказным письмом по адресу: **197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 27, литер А пом. 66-Н** в срок, позволяющий соблюсти положения ст. 20 Федерального закона от 18.07.2009 N 190-ФЗ «О кредитной кооперации», т.е. Ваш бюллетень должен быть **доставлен** в Кооператив любым удобным для Вас способом (почтовым отправлением, курьером и проч.) не позднее 18.30 минут (в рамках нормальной продолжительности рабочего дня Кооператива) **«25» июня 2018 года.**

Ввиду важности для Кооператива Вашего волеизъявления, в случае, если Вы приняли решения направить бюллетень заочного голосования посредством почтового отправления, **рекомендуем** Вам осуществить отправку не позднее **«10» июня 2018г.** (указанная рекомендация не носит ограничивающего права Пайщика характера).

Подведение итогов Общего (заочного) голосования будет осуществлено в течение 3 (Трех) дней со дня окончания приема бюллетеней.

Об итогах очередного Общего собрания членов (пайщиков) КПК «СФИНКС-СТРОЙ» Вы будете уведомлены в соответствии с п. 2 ст. 20 Федерального закона от 18.07.2009 N 190-ФЗ «О кредитной кооперации» не позднее чем через пять дней после составления протокола об итогах голосования в порядке, предусмотренном для уведомления о проведении общего собрания членов кредитного кооператива (пайщиков).

С уважением,

Правление КПК «СФИНКС-СТРОЙ»

**Кредитный потребительский кооператив
«СФИНКС-СТРОЙ»**

Годовой отчет за 2017 год

апрель 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| Введение | 3 |
| 1. ПРИРОДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 4 |
| 2. ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПЛАНЫ | 18 |
| 3. КЛЮЧЕВЫЕ РЕСУРСЫ, РИСКИ И ОТНОШЕНИЯ..... | 19 |
| 4. РЕЗУЛЬТАТЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ | 23 |
| 5. СПОСОБЫ ОЦЕНКИ И ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ..... | 25 |

Введение

Настоящий документ представляет собой Отчет Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» (далее - Кооператив) о результатах деятельности и развития в 2017 году. Данный Отчет раскрывает экономические и социальные результаты деятельности Кооператива. Отчет подготовлен во исполнение требований Федерального закона от 18.07.2009 N 190-ФЗ «О кредитной кооперации» и призван удовлетворить информационные потребности пайщиков, сотрудников и деловых партнеров. Данный Отчет составлен на основе форм отчетности (правила ведения бухгалтерского учета в Российской Федерации), а также внутренних форм статистической отчетности Кооператива. Периодом Отчета является год, заканчивающийся 31.12.2017 HL90Pг-3000 г. Используемые в Отчете показатели приведены за 2017, 2016 и 2015 годы, при этом значения показателей являются сопоставимыми и сравнимыми друг с другом.

Отчет или какая-либо его часть не содержит и не должен быть истолкован как предложение или побуждение совершить вступление в члены Кооператива, как попытка сделать предложение о вступлении в члены Кооператива или как рекомендация к такому вступлению. Отчет или какая-либо его часть, а также сам факт его представления или распространения не должны быть истолкованы как основание, прямое или косвенное, для заключения каких-либо договорных отношений, принятие на себя каких-либо обязательств или принятия инвестиционных решений. Информация, включенная в настоящий Отчет, предоставляется пайщикам Кооператива исключительно для ознакомления в порядке, установленном п.п. 5 п. 6 ст. 18 Федерального закона «О кредитной кооперации» № 190-ФЗ от 18.07.2009 г., и не подлежит воспроизведению, передаче или дальнейшему распространению каким-либо иным лицам или полной, или частичной публикации для каких-либо иных целей.

Информация, содержащаяся в настоящем Отчете Кооператива, может содержать заявления прогнозного характера. Заявления прогнозного характера могут быть сделаны в отношении любых фактов, исключая факты, отнесенные к прошлым периодам, а также включать заявления касательно намерений, убеждений и текущих ожиданий Кооператива в отношении, помимо прочего, результатов деятельности Кооператива, его финансового положения, перспектив, целевых показателей, стратегии и отрасли, в которой Кооператив ведет свою деятельность. Заявления прогнозного характера связаны с рисками и неопределенностями, поскольку они относятся к событиям и зависят от обстоятельств, которые могут произойти или не произойти в будущем. Кооператив предупреждает, что заявления прогнозного характера не являются гарантией будущих показателей, и фактические результаты деятельности Кооператива, его финансовое положение и события в отрасли, в которой Кооператив осуществляет свою деятельность, могут существенным образом отличаться от прямо выраженных или подразумеваемых в таких заявлениях прогнозного характера, приведенных в настоящем Отчете. Кроме того, даже если фактические результаты деятельности, финансовое положение и события в отрасли, в которой Кооператив осуществляет свою деятельность, будут соответствовать заявлениям прогнозного характера, приведенным в настоящем Отчете, эти результаты или события не могут рассматриваться в качестве показателя результатов деятельности и возможных событий в будущем. Информация и мнения, приведенные в настоящем Отчете, предоставляются по состоянию на дату настоящего Отчета.

1. ПРИРОДА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Подробная информация о Кооперативе*Данные о фирменном наименовании Кооператива*

| | |
|--|--|
| Полное фирменное наименование: введено с 29.07.2010 г. | Кредитный потребительский кооператив «СФИНКС-СТРОЙ» |
| Сокращенное фирменное наименование: введено с 29.07.2010 г. | КПК «СФИНКС-СТРОЙ» |
| Наименование юридического лица, схожее с фирменным наименованием кооператива: | нет |

Предшествующие фирменные наименования и организационно-правовые формы Кооператива

| | |
|-------------------------------------|---|
| Дата наименования до изменения: | 31.12.2004 |
| Полное фирменное наименование: | Жилищно-строительный потребительский кооператив «СФИНКС-СТРОЙ» |
| Сокращенное фирменное наименование: | ЖСК «СФИНКС-СТРОЙ» |

| | |
|-------------------------------------|--|
| Дата наименования до изменения: | 15.03.2006 |
| Полное фирменное наименование: | Потребительский ипотечный кооператив «СФИНКС-СТРОЙ» |
| Сокращенное фирменное наименование: | ПИК «СФИНКС-СТРОЙ» |

Сведения о государственной регистрации Кооператива

| | |
|---|---|
| ОГРН: | 1047855183848 |
| Дата внесения в ЕГРЮЛ записи о создании кооператива: | 31.12.2004 |
| Наименование регистрирующего органа, внесшего запись о создании кооператива: | Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу |

Сведения об экономической деятельности

| | |
|--|---|
| Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): | 7802313473 |
| Основной вид экономической деятельности кооператива (ОКВЭД): | 65.22.1 Предоставление потребительского кредита |
| Дополнительные виды экономической деятельности: | 70.3 Предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом 70.2 Сдача внаем собственного недвижимого имущества 70.1 Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества 65.22.3 Предоставление денежных ссуд под залог недвижимого имущества |

Контактная информация

| | |
|---|--|
| Адрес кооператива: | Российская Федерация, 197341, город, Санкт-Петербург, проспект Коломяжский, дом 27, литер «А», помещение 66-Н (адрес кооператива, указанный в едином государственном реестре юридических лиц, по которому находится кооператив) |
| Адрес для направления почтовой корреспонденции: | Российская Федерация, 197341, город, Санкт-Петербург, проспект Коломяжский, дом 27, литер «А», помещение 66-Н |
| Телефон: | (812) 431-73-01 |
| Адрес электронной почты: | info@s-kpk.ru |
| Адрес страницы в сети Интернет: | www.s-kpk.ru |

Сведения о банковском счете Кооператива

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Номер счета Кооператива: | 40703810200000007379 |
| Номер корреспондентского счета | 30101810000000000852 |

| | |
|---|--|
| Полное фирменное наименование банка, в котором открыт счет Кооператива: | Акционерное общество «Петербургский социальный коммерческий банк» |
| Сокращенное наименование банка: | АО «ПСКБ» |
| Место нахождения банка: | Российская Федерация, 191123, город Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д.42 |
| ИНН банка: | 7831000965 |
| БИК банка: | 044030852 |

Сведения об аудиторе (аудиторской организации) Кооператива

| | |
|--|--|
| Процедура выдвижения кандидатуры аудитора (аудиторской организации) для утверждения общим собранием пайщиков, в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение: | Выбранная аудиторская организация согласовывается Правлением, и выносится на утверждение годовому общему собранию пайщиков |
| Полное фирменное наименование аудитора (аудиторской организации): | Общество с ограниченной ответственностью Фирма «Континент» |
| Сокращенное наименование: | ООО Фирма «Континент» |
| ИНН: | 7825702250 |
| ОГРН: | 1027810227774 |
| Место нахождения: | Российская Федерация, 199026, город Санкт-Петербург, 20-я линия, д. 5-7, литер А, корпус 1, офисы 84, 81 |
| Номер телефона и факса: | (812) 448-01-34, (812) 448-0135 |
| Адрес электронной почты: | kontinent@lek.ru |
| Полное наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является аудитор (аудиторская организация) кооператива: | Некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» |
| Отчетный год (годы) из числа последних трех завершаемых отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором (аудиторской организацией) проводилась (будет проводиться) | ООО «Фирма «Континент» была утверждена годовым общим собранием пайщиков кооператива на следующие периоды: |

| | |
|--|----------|
| независимая проверка отчетности кооператива: | 2013 год |
| | 2014 год |
| | 2015 год |
| | 2016 год |
| | 2017 год |

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора (аудиторской организации) от кооператива, в том числе информация о наличии существенных интересов, связывающих аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) с кооперативом (лицами, занимающими должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива):

| | |
|--|-----|
| Предоставление кооперативом заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации): | нет |
| Наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении продукции (услуг) кооператива, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей: | нет |
| Сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации: | нет |

Сведения о создании и развитии Кооператива

Кооператив создан на неопределенный срок.

Жилищно-строительный потребительский кооператив «СФИНКС-СТРОЙ» был зарегистрирован 31.12.2004 г. В период создания Кооператива деятельность кооперативов, посредством которых могли быть приобретены, в том числе, объекты недвижимого имущества, регулировались Федеральным законом от 30.12.2004 № 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах", позже - Федеральным законом от 07.08.2001 № 117-ФЗ "О кредитных потребительских кооперативах граждан". Согласно ст. 2 для целей Федерального закона № 215-ФЗ от 30.12.2004г. использовались следующие основные понятия: «1) жилищный накопительный кооператив (далее также - кооператив) - потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилых помещениях путем объединения членами кооператива паевых взносов; 2) деятельность кооператива по привлечению и использованию денежных средств граждан на приобретение жилых помещений (далее также - деятельность кооператива) - привлечение и использование кооперативом денежных средств граждан - членов кооператива и иных привлеченных кооперативом средств на приобретение или строительство жилых помещений (в том числе в многоквартирных домах) в целях передачи их в пользование и после внесения паевых взносов в полном размере в собственность членам кооператива; [...]». Таким образом, использование кооперативом такой формы как жилищно-строительный кооператив без осуществления строительства недвижимого имущества, а также заключение договоров членства в Кооперативе в период действия указанной редакции устава в рамках периода действия Федерального закона от 30.12.2004 г. № 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах" с целью накопления и объединения паев членов кооператива при условии расходования указанных денежных средств для приобретения объектов недвижимого имущества являлось действиями законно обусловленными и правомерными.

Принятием новой редакции Устава «19» февраля 2006 г. Кооператив, с целью оптимизации порядка участия пайщиков в деятельности Кооператива, а равно во избежание возникновения спорных вопросов с пайщиками, принял решение о смене наименования (ПМК «СФИНКС-СТРОЙ»). Действовавшие с указанного периода редакции уставов принимались и исполнялись Кооперативом в точном соответствии с действовавшим в каждый конкретный период законодательством Российской Федерации.

В связи с принятием Федерального закона от 18.07.2009 № 190-ФЗ "О кредитной кооперации" (далее – Закон) КПК «СФИНКС-СТРОЙ» в срок, установленный Законом, осуществил приведение Устава Кооператива и внутренних документов в соответствие с требованиями Закона, а также в установленный срок вступил в члены саморегулируемой организации кредитных кооперативов.

Для обеспечения стабильности условий членства пайщиков и работы Кооператива в КПК «СФИНКС-СТРОЙ» реализуется принцип такого внутреннего построения системы локальных актов и сделок (договоров), которая при однозначном следовании за эволюцией нормативных актов, регулирующих деятельность Кооператива, не приводила к глобальной перестройке всей системы и не изменяла существенным образом (если такое представлялось возможным) обязанности пайщиков перед Кооперативом с учетом расширения их прав.

На сегодняшний день Кооператив является реальным субъектом кредитной кооперации. Кооператив предлагает привлекательные и гибкие финансовые условия. Кредитный кооператив проявляет устойчивость к кризисным явлениям в экономике. Период, в течение которого осуществляется накопление полной стоимости имущества, составляет в среднем 9 лет (при этом займ в размере 100% стоимости имущества пайщик может получить, накопив от 30% его стоимости). Величину

ежемесячного платежа пайщики устанавливают самостоятельно исходя из финансовых личных возможностей. Важным также является тот факт, что все имущество приобретается пайщикам исключительно за счет собственных средств Кооператива без привлечения заемных средств, что показывает стабильность финансовой системы Кооператива и исключает риски предъявления финансовых требований со стороны третьих лиц.

Деятельность Кооператива в различных регионах Российской Федерации осуществляется посредством прямой связи с членами кооператива в периоды пребывания (командировок) сотрудников Кооператива, телефонных переговоров, переписки способами, позволяющими однозначно установить заявителя (получателя) корреспонденции, а также посредством консультационного обслуживания, осуществляемого третьими лицами, с которыми Кооператив заключает договоры гражданско-правового характера на оказание консультационных услуг и сопровождения. Контрагенты оказывают услуги в соответствии с условиями договора и способствуют продвижению Кооператива в регионах присутствия.

Географическое расположение пайщиков и контрагентов охватывает 8 из 12 экономических районов: Центральный экономический район: Москва; Северный экономический район: Республика Карелия, Архангельская область; Северо-Кавказский экономический район: Краснодарский край, Ставропольский край, Ростовская область; Северо-Западный экономический район: Санкт-Петербург; Поволжский экономический район: Волгоградская область, Пензенская область; Уральский экономический район: Республика Башкортостан, Пермский край; Волго-Вятский экономический район: Кировская область; Калининградский экономический район: Калининградская область.

Краткая характеристика деятельности Кооператива

Основным видом деятельности Кооператива является организация финансовой взаимопомощи членов кредитного кооператива (пайщиков), которая включает операции:

получение от пайщиков кооперативных платежей;

приобретение для пайщиков недвижимого и иного имущества;

выдача займов в российских рублях на приобретение недвижимого имущества;

а также предоставление пайщикам приобретаемого имущества в собственность с передачей данного имущества или иного имущества, принадлежащего пайщику, в ипотеку (залог) КПК «СФИНКС-СТРОЙ» либо с использованием иных способов обеспечения исполнения обязательств до внесения пайщиками полного паевого взноса.

Кооператив помимо организации финансовой взаимопомощи своим членам вправе заниматься иными видами деятельности, при условии, если такая деятельность служит достижению целей, ради которых создан кредитный кооператив, соответствует этим целям и предусмотрена уставом кредитного кооператива. Кооператив осуществляет свою деятельность на российском рынке.

Кооператив - участник финансового рынка. Кооператив имеет право привлекать денежные средства членов кооператива (пайщиков) и принимать в кооператив новых членов кооператива (пайщиков).

Кооператив зарегистрирован и с 2004 года имеет Свидетельство государственной регистрации юридического лица - организации с внесением в Единый государственный реестр за №1047855183848, выданного Министерством Российской Федерации по налогам и сборам.

Деятельность Кооператива регулируется и контролируется Банком России, который является единственным регулятором деятельности кредитных потребительских кооперативов и финансовых рынков в Российской Федерации.

В соответствии с законодательством, Кооператив является членом саморегулируемой организации, а именно НП «СРО КПК «Союзмикрофинанс» (реестровый номер 18).

Сведения о Кооперативе отражены в Государственном реестре кредитных потребительских кооперативов, который опубликован на официальном сайте Банка России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и обновляется ежемесячно.

Дополнительной гарантией для членов Кооператива является ежеквартальное перечисление взносов в компенсационный фонд саморегулируемой организации согласно действующему законодательству РФ. За 2017 год отчисления в компенсационный фонд СРО составили 524 тыс. руб. (в 2016 году – 547 тыс. руб., в 2015 году отчисления составили 270 тыс. руб., в 2014 году - 236 тыс. руб.).

Участие в отраслевых и профессиональных объединениях

| | |
|--|---|
| Наименование организации | Ассоциация кредитных потребительских кооперативов «Гардарика» |
| ОГРН организации | 1031000000404 |
| Роль (место) Кооператива в организации | Член |
| Функция Кооператива в организации | Член |
| Срок участия Кооператива в организации | Дата вступления - 26.08.2016 |
| Описание характера зависимости результатов финансово-хозяйственной деятельности Кооператива от иных членов организации | не зависит |

Учетная политика

Основные положения учетной политики Кооператива, самостоятельно определенной Кооперативом в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и утвержденной приказом или распоряжением лица, ответственного за организацию и состояние бухгалтерского учета Кооператива:

Учетная политика Кооператива определяет совокупность способов ведения бухгалтерского учета в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» для обеспечения формирования достоверной информации о результатах деятельности кооператива.

Банк России устанавливает обязательные для кредитных кооперативов правила проведения банковских операций, бухгалтерского учета и отчетности, организации внутреннего контроля, составления и представления бухгалтерской и статистической отчетности, а также другой информации, предусмотренной федеральными законами.

Кооператив в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, а именно: Гражданским кодексом Российской Федерации, основным специальным законом является Федеральный закон 190-ФЗ от 18.07.2009 г. «О кредитной кооперации», также в своей деятельности Кооператив руководствуется Федеральным законом 353-ФЗ от 21.12.2013 г. «О потребительском кредите», Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федеральным Законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», другими законами и нормативными актами, действующими на территории Российской Федерации, указаниями Банка России, Уставом Кооператива, решениями Правления Кооператива.

Учетная политика Кооператива применяется последовательно из года в год.

Изменение учетной политики может производиться при следующих условиях: - изменение требований, установленных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете, федеральными и (или) отраслевыми стандартами; - разработке или выборе нового способа ведения бухгалтерского учета, применение которого приводит к повышению качества информации об объекте

бухгалтерского учета; - существенном изменении условий деятельности экономического субъекта. В целях обеспечения сопоставимости бухгалтерской (финансовой) отчетности за ряд лет изменение учетной политики производится с начала отчетного года, если иное не обуславливается причиной такого изменения.

В отчетном году изменения в Учетную политику Кооператива не вносились.

Дополнительные сведения о деятельности Кооператива

Наименование высшего органа управления Кооператива:

Общее собрание пайщиков кооператива.

Наименование исполнительных органов управления Кооператива:

Правление Кооператива во главе с Председателем Правления
Директор Кооператива

Входящие в состав Правления и Ревизионной комиссии пайщики за выполнение обязанностей в выборных органах Кооператива не получают вознаграждения от Кооператива.

Вознаграждение основного управленческого персонала и контрагентов оговорено условиями трудовых договоров и договоров гражданско-правового характера.

Кооператив в соответствии с законодательством регулярно подает необходимые сведения в Бюро кредитных историй ООО «МикФинанс Плюс». Кредитная история состоит из информации, характеризующей исполнение заемщиком принятых на себя обязательств по договорам займа (кредита).

Порядок уведомления пайщиков о проведении собрания высшего органа управления Кооператива:

Сообщение о проведении Общего собрания пайщиков должно быть направлено на домашний адрес заказным письмом с уведомлением и размещено на официальном корпоративном сайте кооператива в сети Интернет www.s-krk.ru не позднее, чем за 30 дней до даты его проведения.

Порядок определения даты проведения собрания высшего органа управления Кооперативом:

Годовое Общее собрание пайщиков Кооператива проводится не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания финансового года Кооператива.

Порядок оглашения (доведения до сведения пайщиков Кооператива) решений, принятых высшим органом управления Кооператива, а также итогов голосования:

Решения, принятые Общим собранием пайщиков, и итоги голосования оглашаются на Общем собрании пайщиков, в ходе которого проводилось голосование, а также доводятся Кооперативом до сведения пайщиков в форме отчета об итогах голосования путем его отправки почтовыми отправлениями и размещения на официальном корпоративном сайте Кооператива в сети Интернет - www.s-krk.ru не позднее 5 дней после составления протокола об итогах голосования.

Сведения о наличии внутренних документов Кооператива, регулирующих деятельность его органов управления:

Устав кооператива, внутренние документы, регулирующие деятельность органов кооператива.

Сведения о внесенных за последний отчетный период изменениях в Устав и внутренние документы Кооператива:

В отчетном периоде изменений Устава и внутренних документов Кооператива не производилось.

Сведения об органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива:

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива осуществляется Ревизионной комиссией, внешним аудитором, органами управления Кооператива (Общим собранием пайщиков, Правлением).

Ревизионная комиссия. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива годовым Общим собранием пайщиков избирается Ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия проводит проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности Кооператива по итогам деятельности за год; дает оценку достоверности данных, включаемых в годовой отчет и содержащихся в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива.

В состав Ревизионной комиссии, в соответствии с принятым Общим собранием 2014г. решением, входят: Градиль Иван Владимирович, Василькова Елена Николаевна, Худякова Нина Ивановна.

Внешний аудитор. Для проверки и подтверждения достоверности финансовой (бухгалтерской) отчетности, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кооператив на договорной основе привлекает аудиторские организации, осуществляющие аудиторскую деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Международными стандартами аудита. Проведение обязательной аудиторской проверки для Кооператива не требуется. Кооператив проводит инициативную (добровольную) проверку. Как в случае обязательного аудита, так и в случае инициативного аудита целью аудиторской проверки является подтверждение независимыми аудиторами достоверности бухгалтерской отчетности.

Общее собрание пайщиков. К компетенции Общего собрания пайщиков в части осуществления внутреннего контроля за организацией деятельности Кооператива относятся следующие вопросы: избрание членов Правления кооператива, Председателя Правления кооператива, членов Ревизионной комиссии Кооператива; утверждение внешнего аудитора Кооператива; утверждение годовых отчетов, в том числе годовой бухгалтерской отчетности Кооператива.

Правление Кооператива. В состав Правления, в соответствии с принятым Общим собранием 2014г. Решением, были избраны: Дегтярев Сергей Александрович, Благодаров Геннадий Борисович, Подгаевский Олег Владимирович, Пономаренко Людмила Львовна, Косова Оксана Витальевна.

К компетенции Правления относятся следующие ключевые вопросы: прием в члены и исключение из членов Кооператива, решения о предоставлении займов, осуществления подготовки Общего собрания пайщиков Кооператива, одобрение сделок Кооператива, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения находящегося в собственности Кооператива имущества, подготовка предложений и рекомендаций по проектам перспективных планов, утверждение которых относится к компетенции Общего собрания пайщиков Кооператива.

Председатель Кооператива. Председатель Кооператива возглавляет Правление Кооператива и организует его работу. С 2004 года (с продлением полномочий) Председателем КПК «СФИНКС-СТРОЙ» является Дегтярев Сергей Александрович.

Директор Кооператива. Директор Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива. С 2004 года Директором КПК «СФИНКС-СТРОЙ» является Гамеров Юрий Степанович.

Условия, в которых Кооператив осуществляет свою деятельность¹

Для обеспечения ценовой стабильности Банк России установил среднесрочную цель по годовой инфляции – вблизи 4%. По итогам 2017 года годовая инфляция составила 2,5%.

Банк России проводил денежно-кредитную политику в 2017 году в более благоприятных по сравнению с предыдущим годом внешнеэкономических условиях.

В экономике России продолжилось восстановление, начавшееся во второй половине 2016 года. Темп роста ВВП в 2017 году составил 1,5%, что, по оценкам Банка России, близко к уровню, соответствующему долгосрочному потенциалу экономики с учетом ее текущей структуры.

Восстановление экономической активности способствовало увеличению спроса на труд. Безработица оставалась низкой и не превышала своего естественного уровня. В конце года наметилась тенденция к росту реальных доходов населения вслед за ростом заработной платы. Важную роль в этом процессе сыграло замедление инфляции. При этом плавное повышение уровня заработной платы населения способствовало постепенному восстановлению потребительского спроса в течение года и не формировало проинфляционных рисков.

Банк России в 2017 году снизил ключевую ставку с 10 до 7,75% годовых.

Ситуация на внутреннем финансовом рынке в 2017 году была относительно устойчивой.

Обеспечение устойчивости финансового рынка. Банк России совершенствует практику регулирования и надзора за некредитными финансовыми организациями, приближая ее к уровню и принципам регулирования и надзора за кредитными организациями.

Восстановление потребительской активности происходило в условиях постепенного повышения доступности кредита и некоторого снижения склонности к сбережению на фоне снижения процентных ставок в 2017 году. В то же время денежно-кредитная политика в течение года оставалась умеренно жесткой, реальные процентные ставки сохранялись в положительной области, банки по-прежнему взвешенно и осторожно подходили к выбору заемщиков и направлений кредитования. В результате сохранялась достаточно высокая привлекательность рублевых вложений, а рост розничного кредитования в значительной мере носил восстановительный характер и в целом соответствовал динамике доходов населения. Это способствовало тому, что переход от сберегательной модели поведения населения к увеличению потребления происходил плавно, не создавая дополнительного давления на цены.

Участники финансового рынка. В российском финансовом секторе, несмотря на присутствие в нем значительного количества некредитных финансовых организаций, по-прежнему наблюдалось существенное доминирование активов кредитных организаций.

В 2017 году население и бизнес, как и ранее, отдавали предпочтение комплексному банковскому обслуживанию. Тем не менее, спрос на услуги некредитных финансовых организаций возрос.

Объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам за 2017 год возрос на 15,7% (за 2016 год – на 12,1%), до 5,2 трлн рублей, чему способствовало государственное субсидирование процентной ставки по этим кредитам. В ипотечном кредитовании по-прежнему преобладали кредиты в рублях – 99,2%. Всего за 2017 год было предоставлено около 1,1 млн ипотечных жилищных кредитов на сумму более 2 трлн рублей (за 2016 год – 856 тыс. таких кредитов).

¹ По данным Центрального Банка России

На 1.01.2018 деятельность в качестве бюро кредитных историй (БКИ) на финансовом рынке осуществляют 17 организаций. Помимо основной деятельности по предоставлению кредитных отчетов, БКИ оказывали также ряд сопутствующих услуг, включая предоставление скоринговых оценок кредитоспособности и рисков возможного мошенничества, направление уведомлений о событиях по заемщикам (например, о платежах, просрочках) (так называемые «триггеры»), проверку данных паспорта, формирование кодов субъекта кредитной истории, предоставление статистики по рынку по видам кредитов, категориям заемщиков, регионам и прочее.

Меры макропруденциального регулирования для обеспечения финансовой стабильности. В 2017 году у многих банков отмечалось смягчение требований к заемщикам в ипотечном сегменте кредитования. Доля вновь предоставленных ипотечных кредитов с первоначальным взносом менее 20% увеличилась с 6,7% в IV квартале 2016 года до 42,4% в IV квартале 2017 года. Анализ данных показывает, что ипотечные кредиты с небольшим первоначальным взносом в среднем характеризуются более высокими кредитными рисками заемщика. Для предотвращения накопления рисков в будущем и для устойчивого развития ипотечного сегмента Банк России принял решение о применении коэффициента риска 150% по ипотечным кредитам в рублях с первоначальным взносом менее 20%, предоставленным после 1 января 2018 года, независимо от суммы кредита и повышении коэффициента риска по ипотечным кредитам в рублях с первоначальным взносом менее 10%, предоставленным после 1 января 2018 года, с 150 до 300%.

Банк России в течение 2017 года при участии финансового сообщества вырабатывал подходы к расчету показателя долговой нагрузки физических лиц. Показатели долговой нагрузки заемщиков – физических лиц широко используются в международной практике. Банки рассчитывают эти показатели в момент предоставления кредита с целью ограничения или запрета выдачи кредитов с повышенным уровнем риска. В феврале 2017 года Банк России опубликовал консультативный доклад «Об оценке рисков заемщиков – физических лиц на основе показателей долговой нагрузки», в котором представил возможные подходы к внедрению в российскую практику показателя долговой нагрузки, а также привел международный опыт по использованию данного показателя. В октябре 2017 года Банк России опубликовал Концепцию расчета показателя долговой нагрузки. С учетом комментариев участников рынка Банк России в 2018 году подготовит методику расчета показателя долговой нагрузки, а также представит порядок использования данного показателя в регулировании.

Регулирование и надзор. В рамках создания системы надзора за КПК через СРО Банком России утверждены следующие базовые стандарты:

- Базовый стандарт совершения КПК операций на финансовом рынке;
- Базовый стандарт корпоративного управления КПК;
- Базовый стандарт защиты прав и интересов физических и юридических лиц – получателей финансовых услуг, оказываемых членами СРО, объединяющих КПК.

На официальном сайте Банка России размещен доклад для общественных консультаций «Развитие кредитной кооперации». В результате обсуждения доклада получено мнение профессионального сообщества, которое будет учитываться Банком России при выработке предложений по совершенствованию законодательства Российской Федерации в сфере кредитной кооперации и при подготовке нормативных актов регулятора. В целях сохранения возможности КПК размещать средства резервных фондов в качестве займов КПК второго уровня в отсутствие присвоенных кредитных рейтингов кредитных рейтинговых агентств и утвержденных методологий рейтингования КПК второго уровня разработаны и направлены в Минюст России изменения в порядок размещения средств резервных фондов кредитных потребительских кооперативов.

Бюро кредитных историй. Банк России в 2017 году принимал участие в подготовке изменений в Федеральный закон от 30.12.2004 №218-ФЗ «О кредитных историях», предусматривающих:

- установление обязанности проверки у гражданина обязательств по кредитным договорам при

выдаче потребительского кредита;

- повышение качества и доступности кредитной информации;
- комплексную модернизацию действующей системы формирования кредитных историй; – совершенствование надзорных полномочий Банка России относительно деятельности БКИ.

До конца апреля 2018 года проводятся контрольные мероприятия по актуализации кредитных историй. Начата системная проверка соблюдения требований законодательства к данным, передаваемым в бюро кредитных историй субъектами рынка микрофинансирования.

Совершенствование бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности финансовых организаций. В 2017 году в соответствии с целью внедрения принципов МСФО в нормативные акты Банка России по бухгалтерскому учету для кредитных организаций и некредитных финансовых организаций и в нормативные акты по составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности для НФО осуществлены следующие мероприятия.

В соответствии с решением Национального совета по обеспечению финансовой стабильности Банк России обеспечил выпуск нормативных актов, основанных на принципах МСФО (IFRS) 39 «Финансовые инструменты».

В отношении НФО в 2017 году проведена работа по совершенствованию методологической базы бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с МСФО. Выпущен пакет документов, предусматривающий для НФО (при определенных условиях) более простые правила бухгалтерского учета по сравнению с другими отраслевыми стандартами бухгалтерского учета для НФО.

В рамках одобренной Советом директоров Банка России «Концепции развития и совершенствования бухгалтерского учета в некредитных финансовых организациях» новый порядок ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности согласно утвержденным отраслевым стандартам бухгалтерского учета (ОСБУ) вступил в силу с 2017 года для отдельных субъектов финансового рынка. Начиная с 2018 года требования о переходе на ОСБУ вступили в силу и для микрофинансовых организаций. Принято решение о переносе сроков перехода на ОСБУ для кредитных потребительских кооперативов и жилищных накопительных кооперативов на 2019 год, для сельскохозяйственных кредитных кооперативов на 2020 год.

В части работы по внедрению сбора и обработки отчетности финансовых организаций на основе XBRL (eXtensible Business Reporting Language). Начиная уже с отчетности за I квартал 2018 года бухгалтерская (финансовая) отчетность отдельных участников финансового рынка представляется в Банк России в формате данных XBRL в виде списка показателей в разрезе аналитических признаков с использованием уникальных кодов, позволяющих однозначно идентифицировать показатель и присущие ему аналитические признаки. В течение 2018–2022 годов планируется постепенный переход на представление в Банк России отчетности посредством таксономии XBRL иных категорий некредитных финансовых организаций.

Новое в законодательстве, регулирующем правоотношения в сфере кредитной кооперации. Внедрение превентивного поведенческого надзора. Одним из элементов контроля станут базовые стандарты защиты прав потребителей, которые последовательно создаются во всех небанковских секторах финансового рынка. Такой инструмент позволит исключить недобросовестные практики, существующие на финансовом рынке, и установить высокий уровень качества для компаний финансового сектора. В 2017 году вступили в силу требования к содержанию базового стандарта защиты прав и интересов получателей финансовых услуг кредитных потребительских кооперативов и других участников рынка. Банком России был утвержден Базовый стандарт защиты прав и интересов получателей финансовых услуг кредитных потребительских кооперативов, в который включены

правила предоставления информации получателям финансовых услуг и положения, предусматривающие минимальный объем предоставляемой информации. С введением поведенческого надзора повысится степень удовлетворенности потребителей качеством финансовых услуг за счет более полного и ответственного информирования потребителей об особенностях продуктов или услуг, а также имеющихся рисках.

В целях регулирования рынка потребительского кредитования в 2017 году разработаны и приняты изменения в федеральное законодательство, предусматривающие дополнительное информирование граждан о повышенных рисках заемщика при получении кредитов (займов) в иностранной валюте и кредитов (займов) с плавающей ставкой, в том числе обеспеченных ипотекой. Полная стоимость кредита (займа) рассчитывается в процентах годовых и в денежном выражении. Указанный порядок распространяется как на потребительские кредиты (займы), так и на кредиты (займы), предоставляемые физическим лицам в целях, не связанных с осуществлением ими предпринимательской деятельности, обязательства по которым обеспечены ипотекой.

Информационная политика Банка России в отношении кредитных потребительских кооперативов. В 2017 году особую актуальность приобрела тема кредитных потребительских кооперативов: Банк России инициировал информационную кампанию по разъяснению основных принципов деятельности данных микрофинансовых институтов, их особенностей и рисков, с ними связанных. Учитывая, что на отдаленных, малонаселенных территориях КПК и МФО играют важную роль в обеспечении финансовой доступности для населения, в том числе для малого и среднего бизнеса, системная работа по повышению уровня финансовой грамотности в этом направлении будет проводиться и в 2018 году.

Совершенствование законодательства. Созданию дополнительной защиты граждан при получении кредитов (займов) посвящен Федеральный закон от 5.12.2017 №378-ФЗ «О внесении изменений в статью 9.1 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и Федеральный закон «О потребительском кредите (займе)», распространивший действие ряда требований закона о потребительском кредите на кредитные договоры и договоры займа, заключенные с физическим лицом в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, и обязательства заемщика по которым обеспечены ипотекой. Законом также предусмотрена обязанность информировать физических лиц – заемщиков о повышенных рисках, возникающих при получении кредита (займа) в валюте, отличной от валюты дохода заемщика, а также уточнен порядок определения полной стоимости потребительского кредита (займа).

Информация о среднерыночных значениях полной стоимости потребительского кредита (займа). В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» Банк России в установленном им порядке ежеквартально рассчитывает и публикует среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) по категориям потребительских кредитов (займов) отдельно для кредитных организаций, микрофинансовых организаций, кредитных потребительских кооперативов, сельскохозяйственных кредитных потребительских кооперативов, ломбардов на основе представленных ими данных о значениях полной стоимости потребительского кредита (займа).

На момент заключения договора потребительского кредита (займа) полная стоимость потребительского кредита (займа) не может превышать рассчитанное Банком России среднерыночное значение полной стоимости потребительского кредита (займа) соответствующей категории потребительского кредита (займа), применяемое в соответствующем календарном квартале, более чем на одну треть.

Значения ПСК в категории «Потребительские займы с обеспечением в виде залога» для кредитных потребительских кооперативов:

| Период | Среднерыночные значения | Предельные значения | Значения КПК «СФИНКС-СТРОЙ» |
|------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------------|
| I квартал 2017 | 36,638% | 48,851% | 6,810% |
| II квартал 2017 | 35,501% | 47,335% | 3,563% |
| III квартал 2017 | 32,743% | 43,657% | 6,350% |
| IV квартал 2017 | 33,157% | 44,209% | 5,289% |

2. ЦЕЛИ И СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПЛАНЫ

Главная цель Кооператива - организация финансовой взаимопомощи членов кредитного кооператива (пайщиков) для приобретения в собственность пайщиков объектов недвижимого имущества.

Определены основные цели Кооператива на 2018 год:

- предоставление финансовой поддержки пайщикам;
- строгая регламентация бюджетных средств;
- выявления резервов использования материальных, трудовых и денежных ресурсов;
- определения размеров фондов Кооператива;
- определения приоритетов развития и приоритетов финансирования;
- составления перспективного финансового плана развития;
- совершенствования корпоративного управления;
- повышение качества операционной деятельности за счет использования накопленного опыта.

Стратегия Кооператива направлена на повышение доступности ипотечных займов для отдельных категорий граждан и оказания взаимопомощи.

В соответствии с разработанной Стратегией развития Кооператива, основными направлениями деятельности в 2018 году станут:

оказание технической и консультационной помощи физическим и юридическим лицам, органам государственной власти, муниципальным образованиям в части разработки и внедрения социально-ориентированных программ, в том числе путем осуществления и распространения методологических и методических разработок, проведения семинаров и конференций, подготовки, выпуска и распространения информационных и иных материалов о деятельности Кооператива, публикации в печати и распространения через электронные средства массовой информации методических, аналитических и иных материалов, связанных с деятельностью Кооператива;

совместно с организациями, в которых состоит Кооператив, участие в подготовке предложений по совершенствованию законодательной и нормативной базы,

участие в организации и проведении практических семинаров и конференций с участием представителей государственных органов и других организаций;

реализация иных программ, направленных на обеспечение целей и задач, предусмотренных нормативно-правовыми актами, соответствующих целям деятельности Кооператива.

3. КЛЮЧЕВЫЕ РЕСУРСЫ, РИСКИ И ОТНОШЕНИЯ

Деловая репутация Кооператива

Кооператив имеет имидж лидера, репутацию надежного партнера, оказывающего высококачественную и конкурентоспособную услугу.

В 2014 году Кооператив награжден Почетной грамотой «За многолетний добросовестный труд, большой вклад в развитие кредитной кооперации в России и в честь 10-летия Кооператива» от саморегулируемой организации НП «СРО КПК «Союзмикрофинанс», членами которой являются более 400 кооперативов.

Оценкой заслуг и деловой репутации стало вручение Кооперативу диплома Ассоциации саморегулируемых организаций кредитных потребительских кооперативов «ФЕДЕРАЦИЯ СРО КПК» в связи с 10-летием успешной работы Кооператива.

В 2014 году Кредитный потребительский кооператив «СФИНКС-СТРОЙ» признан *Лауреатом профессиональной Премии «Золотой Рубль»*. Премия вручена за высокую прозрачность и эффективность микрофинансовой деятельности в номинации «*Инновационный продукт*». Лауреатами Премии могут стать только лучшие компании – микрофинансовые организации и кредитные потребительские кооперативы, соблюдающие профессиональные стандарты деятельности, применяющие инновационные подходы, механизмы развития честной конкуренции, доступности финансовых услуг.

Кооператив вошел в *рейтинг Всероссийского Социально-экономического проекта «Элита нации»* и занял почетное «61» место по профилирующему классификатору вида экономической деятельности. Построение рейтинга проводится по четырем критериям на основании объективного анализа балансовых показателей за прошлый отчетный период, на основе официальных данных Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации, полученных из финансовых отчетов 700 тыс. предприятий в соответствии с международными стандартами бухгалтерской отчетности. Организационный комитет Социально-экономического проекта «Элита нации» выразил руководству и всему трудовому коллективу Кооператива огромную признательность за вклад в развитие экономики России, самоотверженный труд, умелое и эффективное руководство предприятием, участие в социальных проектах на благо граждан Российской Федерации.

Президентский совет Фонда поддержки предпринимательских инициатив в ноябре 2015 года присудил кооперативу почетное звание «*Национально значимое предприятие*» и вручил руководителю почетный знак «*За вклад в обеспечение экономической безопасности России*».

В 2015 году КПК «СФИНКС-СТРОЙ» стал лауреатом всероссийской награды в области финансово-бюджетной политики и фискальных отношений «*Национальная налоговая премия*» с присуждением почетного звания «*Предприятие высокой налоговой культуры*». Учрежденная по инициативе депутатов Государственной Думы Российской Федерации награда - дань уважения и благодарности российским налогоплательщикам, которые в полной мере выполняют свой государственный долг, формируя благосостояние страны и укрепляя защищенность населения.

Межотраслевой экспертный совет Ежегодной национальной премии «Национальная марка качества» в сентябре 2015 года присудил Кооперативу престижное звание «*Высокий стандарт качества*» и наградил Почетным Знаком «*За качество управленческих решений*» директора Кооператива - Ю.С. Гамерова.

Кооператив признан одной из организаций, которые обеспечивают российских потребителей качественными и конкурентоспособными товарами, и услугами, сохраняя стабильность и

сбалансированность внутри рынка России. Награда является символом беспрецедентного созидательного потенциала и высокого профессионализма руководства предприятий-Лауреатов, компетентности и слаженности их трудовых коллективов.

Команда Кооператива

Успешная деятельность Кооператива - во многом результат совместных усилий сотрудников Кооператива. Кооператив придерживается внимательного подхода к вопросу подбора кадров. Сотрудники Кооператива соответствуют высоким профессиональным требованиям и разделяют взгляды на миссию и социальную направленность деятельности Кооператива. В свою очередь, Кооператив, осознавая ответственность перед персоналом, предоставляет сотрудникам максимально возможный контроль над механизмом выполнения задач, возможность самим устанавливать подходящий темп работы (в разумных пределах) и возлагает на сотрудников ответственность за их показатели работы. Сотрудники Кооператива придерживаются корпоративной этики, основанной на принципах взаимоуважения и взаимовыручки, а также высокой профессиональной ответственности и самодисциплины. Важной особенностью организации рабочего процесса, позволяющей Кооперативу, несмотря на небольшой штат сотрудников, работать эффективно, - дизайн работы, включающий обучение смежным навыкам и укрупнение работы. Руководство Кооператива поощряет сотрудников, индивидуализирующих свой подход к работе.

Соблюдение нормативов

Кооператив соблюдает необходимые предельные значения обязательных нормативов, установленных Банком России для кредитных кооперативов.

В соответствии с Российским законодательством Кооператив перечисляет взносы в Пенсионный фонд РФ, Фонд социального страхования РФ, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, исчисленные Кооперативом исходя из величины выплат и иных вознаграждений работникам, включая контрагентов (агентов Кооператива) в регионах и основной управленческий персонал. Размер отчислений в 2017 году 2 203 тыс. руб. (в 2016 году 1 648 тыс. руб., в 2015 году 1 445 тыс. руб., в 2014 году 787 тыс. руб.).

Риски

Кредитный риск заемщика. Кредитный риск заемщика — это риск неисполнения (ненадлежащего исполнения) заемщиком своих обязательств по займу и, как следствие, риск финансовых потерь для Кооператива.

Управление кредитным риском заемщика осуществляется следующими основными способами:

проведением регламентированного консервативного андеррайтинга с учетом информации о пайщиках из внешних источников (бюро кредитных историй и другие);

установлением системы лимитов на получение займа одного заемщика;

оптимизацией работы с просроченной задолженностью и обращения взыскания на предмет залога.

Создание резервов на возможные потери по займам. Риск возникновения убытков может возникнуть вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения должником финансовых обязательств в соответствии с условиями договора.

Резерв на счете Кооператива представляют собой средства, которые не предназначены для финансирования ежедневных операций Кооператива. Кооператив формирует резервы на возможные

потери по займам в соответствии с указанием Банка России 3322-У от 14.07.2014 г.

При предоставлении займов Кооператив использует консервативный подход, учитывая вероятность падения цен на недвижимость, срок обращения взыскания на заложенное имущество и особенность практики судопроизводства в отдельных регионах Российской Федерации.

Ценовой риск залога. Под ценовым риском залога Кооператив понимает риск обесценения залоговой недвижимости. Такое обесценение может привести к недостаточности залогового обеспечения и отказу заемщика от обслуживания займа. Ценовой риск залога – это риск финансовых потерь Кооператива от недостаточности залогового обеспечения.

Управление ценовым риском залога осуществляется следующими основными путями:

введением ограничений по местонахождению залога;

установлением ограничений по категориям принимаемого залога (исключение апартаментов, введение дополнительных ограничений по индивидуальным жилым домам/таунхаусам);

страхованием предмета залога;

внедрением системы верификации стоимости залога.

Кооператив на регулярной основе осуществляет мониторинг цен на недвижимость в региональном разрезе, с использованием данных Росстата.

Операционный риск. Операционный риск - связан с возможностью возникновения прямых и/или косвенных потерь в результате:

несоответствия характеру и масштабам деятельности Кооператива и (или) требованиям законодательства Российской Федерации, внутренних порядков;

нарушения кем-либо (вследствие непреднамеренных или умышленных действий, или бездействия) требований правил, норм и стандартов ведения деятельности;

несоразмерности (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик) применяемых Кооперативом информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования);

воздействия внешних событий.

Обеспечение непрерывности деятельности. Обеспечение непрерывности деятельности представляет собой комплекс организационных, технических и программных мероприятий, направленных на минимизацию потерь Кооператива в случае наступления незапланированных ситуаций, которые могут привести к остановке работы информационных систем, бизнес-процессов, повлиять на работу персонала. В целях согласованного оперативного реагирования и скорейшего восстановления работы при сбоях и незапланированных ситуациях в Кооперативе разрабатываются планы работ при возникновении чрезвычайных, нештатных и аварийных ситуаций.

Стратегический риск. Стратегический риск - угроза неблагоприятного изменения результатов деятельности Кооператива вследствие ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегические цели и задачи развития Кооператива, и/или последующем ненадлежащем исполнении принятых решений, и выражающихся:

в не учете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности Кооператива;

в отсутствии или недостатке необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, информационных, кадровых) и организационных мер (планов, программ действий, управленческих

решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей Кооператива;

в несвоевременной корректировке параметров стратегических документов Кооператива, при существенном изменении макроэкономических и рыночных тенденций, выходящих за предельные значения параметров расчетных сценариев;

в принятии управленческих решений, прямо или опосредованно противоречащих утвержденным стратегическим документам.

К числу основных факторов внешней среды, обуславливающих появление стратегических рисков, относятся:

внешнеполитическая напряженность, наличие экономических санкций;

изменение обменного курса рубля;

сокращение реальных доходов населения, снижение платежеспособности пайщиков;

сохранение рисков в секторе потребительского кредитования.

Основными задачами Кооператива, направленными на уменьшение стратегического риска, являются:

совершенствование системы стратегического планирования, корпоративного управления и риск-менеджмента;

обеспечение стабильности базы пайщиков, сохранение устойчивых долгосрочных отношений с пайщиками;

управление качеством займов, совершенствования работы с проблемной задолженностью;

повышение операционной эффективности.

Важным фактором качественного решения вышеперечисленных задач является наличие в Кооперативе методов прогнозирования, стратегического развития, управления рисками, обеспечивающих проведение постоянного мониторинга и моделирования ситуации в экономике и на рынках финансовых услуг для своевременной подготовки адекватных управленческих решений.

Риск ликвидности. Цель управления риском ликвидности - обеспечение способности Кооператива безусловно и своевременно выполнить все свои обязательства перед пайщиками и контрагентами при соблюдении регулятивных требований Банка России в сфере управления риском ликвидности, как в условиях нормального ведения деятельности, так и в кризисных ситуациях.

Основными направлениями деятельности Кооператива в области управления риска применения юридических санкций или санкций регулирующих органов, существенного финансового убытка или потери репутации Кооператива в результате несоблюдения законов, инструкций, правил, стандартов саморегулируемой организации или кодексов поведения и этических норм ведения деятельности являются: предупреждение должностных злоупотреблений и коррупционных правонарушений сотрудников Кооператива; предотвращение и урегулирование конфликтов интересов, возникающих в процессе осуществления Кооперативом своей деятельности; противодействие легализации преступных доходов и финансированию терроризма; соблюдение регуляторных требований в области финансовых рынков; обеспечение прав пайщиков. В развитие указанных направлений в Кооперативе разработаны и утверждены внутренние нормативные документы и внедрены контрольные процедуры. Управление данным риском организуется на системной основе с вовлечением всех сотрудников Кооператива и контрагентов и осуществляется непрерывно.

4. РЕЗУЛЬТАТЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

В Кооперативе разработан механизм гибкого реагирования на вызовы внешней среды, предусматривающий своевременную актуализацию задач и корректировку параметров стратегий, в случае необходимости. Это позволяет руководству Кооператива принимать взвешенные управленческие решения по адаптации текущей стратегии к изменениям макроэкономической и рыночной ситуации.

Ухудшение макроэкономических и рыночных условий осложняют развитие финансового рынка и Кооператива прежними темпами.

В текущих непростых условиях Кооператив подтверждает актуальность основной стратегической задачи по организации финансовой взаимопомощи членам (пайщикам) кооператива и направляет свои усилия на сохранение и поддержку ее ключевых элементов: паевого фонда, фонда взаимопомощи и пайщиков, позиций в сегменте потребительского кредитования и на финансовом рынке, ключевых компетенций. Для этого предусматривается:

увеличение фондов Кооператива;

совершенствование работы с потенциально проблемной задолженностью пайщиков;

сокращение сроков принятия решений;

повышение качества деятельности, предусматривающее оптимизацию расходов.

Одной из приоритетных задач Кооператива является развитие устойчивых долгосрочных отношений с пайщиками. Для ее реализации продолжится предоставление займов, а также будет оказываться содействие пайщикам, оказавшихся в исключительно сложных экономических обстоятельствах. В то же время, основным критерием при принятии решений Кооперативом остается показатель долговой нагрузки для ограничения рисков заемщика.

На региональном уровне Кооператив продолжит развивать сотрудничество с местными органами власти и компаниями частного сектора, направленное на создание стратегического партнерства и продвижения идеи потребительской кооперации.

Повышение качества услуг, оказываемых пайщикам, расширение функций дистанционных каналов обслуживания - приоритетные задачи в развитии системы обслуживания пайщиков.

В ближайшей перспективе основной акцент будет сделан в пользу развития объемов предоставляемых займов при одновременном повышении требований к заемщикам.

Гибко реагируя на изменение потребностей пайщиков в сложных общеэкономических условиях, Кооператив продолжит совершенствование организации системы взаимопомощи с учетом изменений потенциала запросов пайщиков.

В целях повышения устойчивости Кооператива в высоковолатильных условиях ведения деятельности и обеспечения непрерывности функционирования в период экономического спада, особое внимание уделяется формированию сбалансированной ресурсной базы.

Отвечая на текущие экономические вызовы, Кооператив предпринимает целенаправленные действия по оптимизации затрат, повышению производительности труда и эффективности ключевых бизнес-процессов и технологий.

Общее собрание пайщиков Кооператива

Общее собрание пайщиков Кооператива является высшим органом управления Кооператива.

Основные задачи Общего собрания пайщиков Кооператива:

выработка Стратегии развития Кооператива, а также формирование исполнительных органов и контроль их деятельности, определение правил функционирования системы управления в Кооперативе путем принятия внутренних документов, регулирующих принципы и порядок работы отдельных ее элементов и контроля результативности системы управления в целом.

В 2017 году очередное Общее годовое собрание пайщиков Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» состоялось 21 июня в форме заочного голосования. По итогам работы счетной комиссии установлено, что в голосовании приняли участие 53,03% пайщиков.

Традиционно в офисе Кооператива и на дистанционных платформах пайщики Кооператива могли ознакомиться с материалами собрания, получить ответы на вопросы и консультации; в обязательном порядке была организована почтовая рассылка информационных материалов.

В ходе собрания пайщики приняли участие в обсуждении и голосовании по 11 вопросам повестки дня:

1. Избрание Председателя собрания и назначение Секретаря собрания.
2. Утверждение повестки дня очередного Общего годового собрания членов (пайщиков) Кооператива.
3. Утверждение годового отчета о деятельности Кооператива за 2016 г.
4. Утверждение заключения ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2016 г.
5. Утверждение годовой бухгалтерской отчетности Кооператива за 2016 г.
6. Утверждение сметы доходов и расходов Кооператива на 2017 г. и отчета об исполнении сметы доходов и расходов Кооператива на 2016 г. по итогам 2016 г.
7. Распределение дохода Кооператива по итогам 2016 г. (О направлении прибыли Кооператива за 2016 год на нужды Кооператива).
8. Утверждение аудиторского заключения о бухгалтерской отчетности Кооператива за 2016 г.
9. Избрание аудитора Кооператива.
11. Подтверждение состава счетной комиссии.

Встреча с пайщиками и участниками финансового рынка

Руководство Кооператива продолжило регулярные встречи с пайщиками в регионах России. В 2017 году руководство Кооператива, а также сотрудники активно участвовали в конференциях, семинарах. Пайщики получают подробную информацию о деятельности Кооператива, а также об актуальных идеях и возможностях.

В связи с сохранявшимся в 2017 году высоким уровне неопределенности в экономике проводятся встречи с аналитиками и ведущими экспертами финансового рынка.

В регионах прошли обучающие семинары по отдельным темам - финансовая грамотность, изменения в законодательстве, новые возможности для пайщиков.

5. СПОСОБЫ ОЦЕНКИ И ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Основные финансовые показатели, которые Кооператив использует для мониторинга процесса движения Кооператива к поставленным целям

Паявой фонд на 31.12.2017 г. 117 981 тыс. руб. (в 2016 году 141 161 тыс. руб., в 2015 году 131 730 тыс. руб., в 2014 году 129 919 тыс. руб.).

Размещение средств в займы пайщикам Кооператива на общую сумму 100 561 тыс. руб. (120 501 тыс. руб. на 2016 год, 124 834 тыс. руб. на 2015 год, в 2014 году 114 798 тыс. руб.).

Структура займов. Портфель займов Кооператива состоит на 77% из займов, выданных на срок свыше 5 лет, 23% составляют займы, выданные на срок до 5 лет. Займы с просроченными платежами составляют 1% от общей задолженности. (В 2016 году портфель займов снизился на 3,5% по сравнению с 2015 годом за счет закрытия долгосрочных обязательств пайщиками).

Структура резервных фондов. Кооперативом был сформирован резерв на непредвиденные расходы в сумме 1596 тыс. руб. Также Кооператив формирует резерв на возможные потери по займам. Так как задолженность по договорам займов составила 1% от общего портфеля, сумма резерва является не существенной для общих показателей Кооператива.

Структура дебиторской задолженности. Дебиторская задолженность Кооператива не является просроченной. По структуре на 66% состоит из процентов по договорам долгосрочных займов. Остальная задолженность носит текущий характер и связана с операционной деятельностью Кооператива в отчетном году.

Структура кредиторской задолженности. Благодаря отлаженной политике работы Кооператива по расчетам с кредиторами на 31.12.2017 г. Кооператив не имеет просроченной кредиторской задолженности. Кредиторская задолженность носит текущий характер и связана с операционной деятельностью Кооператива. На отчетную дату этот показатель составляет менее 1% от валюты баланса.

Платежеспособность Кооператива. Все активы Кооператива являются в высшей степени ликвидными, что в свою очередь обеспечивает высокую платежеспособность, т. е. удовлетворение потребностей пайщиков в полном объеме в установленные сроки.

По итогам отчетного года просроченная задолженность по налогам отсутствует. Претензий со стороны фискальных органов Кооператив не имеет. Кооператив ведет непрерывный сбор и обработку информации об изменении налогового законодательства Российской Федерации. Результаты мониторинга позволяют Кооперативу своевременно выстраивать работу в соответствии с предъявляемыми требованиями.

Взыскание просроченной задолженности. Кооператив ведет планомерную деятельность в отношении пайщиков, которые не выполняют свои обязанности как члены Кооператива. В процессе осуществления обычной операционной деятельности по состоянию на 31 декабря 2017 года в отношении нескольких пайщиков были поданы иски о нарушении условий заключенных договоров и неисполнении обязательств по оплате. Суммы исков, по которым судом по исковым заявлениям Кооператива были вынесены положительные решения, составили за 2017 год 6 584 991,92 руб. (5 634 695 руб. за 2016 год, 6 919 452 руб. за 2015 год).

В настоящее время Кооперативом ведется непрерывная работа по урегулированию задолженности пайщиков перед Кооперативом, которой Кооператив уделяет пристальное внимание, поскольку дисциплинированное исполнение пайщиками своих финансовых обязанностей является как залогом

стабильного и планового удовлетворения потребностей всех пайщиков в приобретении недвижимости (своевременного получения займов) в целом, так и инструментом минимизация затрат каждого отдельного пайщика (как следствие отсутствия дополнительных издержек и затрат).

Социальные результаты деятельности Кооператива

Социальные результаты, которые отражают степень достижения основной цели деятельности Кооператива (финансовая взаимопомощь), — это полученные пайщиками Кооператива займы для улучшения жилищных условий и среды жизнедеятельности.

О достигнутых Кооперативом результатах свидетельствуют пайщики, получившие в собственность объекты недвижимого имущества, в очерках о личных достижениях. Истинные рассказы и размышления пайщиков Кооператива, которые следуя своей мечте, накапливая пай и получив заем, стали собственниками недвижимости, выходят в ежегодной серии печатного издания Кооператива «Наш дом»:

- «Слово о доме»: говорят великие люди, говорят пайщики кооператива, 2009;
- «Тепло своего дома»: классики русской интерьерной живописи, портреты пайщиков, 2010;
- «Сокровища архитектуры»: архитектурные стили, интерьерный дизайн, 2011;
- «Самые необычные дома»: шедевры современной архитектуры, письма счастливых пайщиков, 2012;
- «Шекспировские сады»: прекрасные сады, бессмертные строки и благодарные слова пайщиков, 2013;
- «Маяковский и кооперация»: руководящая идея организации и оздоровления условий быта, 2014;
- «Идеальный дом, или как жить в квартире»: гениальные и фантастические решения для дома, 2015;
- «В некотором царстве, в некотором государстве...»: мы в волшебном мире, мы в сказке, 2016.

В последние 10 лет Кооперативу приходится работать с гораздо более сложным набором требований и задач по сравнению с предыдущими периодами. Усиливающаяся регуляторная нагрузка, сложности в экономике страны, финансовые трудности, возникающие у пайщиков, влекут за собой необходимость принятия нетривиальных решений. И мы научились проявлять предусмотрительность и гибкость в отношении внешних и внутренних вызовов. Кооператив уверенно продолжает свою деятельность, начатую почти 15 лет назад. КПК «СФИНКС-СТРОЙ» уже давно стал большой семьёй Пайщиков. В центре внимания по-прежнему остаются люди, Пайщики нашего Кооператива, с которыми мы делим и радости, и горести. Мы высоко оцениваем профессионализм команды КПК «СФИНКС-СТРОЙ», которая объединяет членов Правления и Ревизионной комиссии, офисных сотрудников, агентов. Мы уверены, что будущее нашей Программы «Строй Жильё!» в надёжных руках!

Директор КПК "СФИНКС-СТРОЙ"

Ю.С. Гамеров

ФАКТИЧЕСКАЯ СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ
КПК СФИНКС-СТРОЙ за 2017 г.

| Наименование показателя | План | Факт |
|---|----------------|----------------|
| | 2017 | 2017 |
| 1 | 3 | 3 |
| Остаток средств на начало года | 157 561 | 157 561 |
| Поступило средств | | |
| Вступительные взносы | 15 | 1 |
| Членские взносы | 12000 | 7388 |
| Паевые взносы (добровольные) | 40000 | 24987 |
| Всего поступило средств | 52 000 | 32 376 |
| Использовано средств | | |
| Расходы на целевые мероприятия | | |
| Заккрытие целевых займов за счет паевого фонда | 20000 | 43989 |
| Возврат паевых взносов членам кооператива | 6500 | 4910 |
| Проведение и участие конференций, семинаров и т. п. | 1500 | 2184 |
| Иные мероприятия | | |
| Расходы на содержание аппарата управления | | |
| Зарплата с начислениями | 5000 | 9594 |
| Содержание помещений и иного имущества | 480 | 575 |
| Расходы на служебные командировки и деловые поездки | 500 | 347 |
| Услуги риелторов | 500 | 137 |
| Юридические услуги (в том числе судебные) | 2500 | 1773 |
| Услуги связи | 200 | 140 |
| Рекламные услуги | 450 | 17 |
| Прочие расходы | 2000 | 4475 |
| Всего использовано средств | 39 630 | 68 141 |

Руководитель

Гамеров Юрий Степанович

26.03.2018г.

Главный бухгалтер

Пиганова Алла Борисовна