



Исх. № 2682.1  
от «25» мая 2021г.

### **Уведомление**

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

#### **Уважаемый пайщик!**

Настоящим письмом Кредитный потребительский кооператив «СФИНС-СТРОЙ» уведомляет Вас о проведении очередного Общего годового собрания пайщиков Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» в форме собрания **«30» июня 2021г.** На собрании пайщик имеет право присутствовать как лично, непосредственно по адресу: 197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 27, лит. А, пом. 66-Н, так и онлайн посредством подключения к конференции через систему видеосвязи ZOOM. Ссылка на трансляцию, код доступа и инструкция по входу будут отправлены всем пайщикам по электронной почте.

Время начала регистрации лиц, имеющих право на участие в очередном Общем годовом собрании пайщиков Кооператива: 18:30.

Время открытия Общего годового собрания членов (пайщиков) Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ»: 19:00.

#### **Повестка дня очередного Общего годового собрания членов (пайщиков)**

##### **Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» в форме собрания:**

1. Об избрании Председателя собрания и назначение Секретаря очередного Общего годового собрания членов (пайщиков) Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» в форме собрания.
2. Об утверждении повестки дня очередного Общего годового собрания членов (пайщиков) Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» в форме собрания.
3. Об утверждении годового отчета о деятельности Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» за 2020г.
4. Об утверждении заключения ревизионной комиссии Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» по результатам проверки годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020г.
5. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» за 2020г.
6. Об утверждении сметы доходов и расходов Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» на 2021г. и отчета об исполнении сметы доходов и расходов Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» на 2020г. по итогам 2020г.
7. О распределении дохода Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» по итогам 2020г. (О направлении прибыли Кооператива за 2020 год на нужды Кооператива).
8. Выбор саморегулируемой организации в сфере финансового рынка и утверждение вступления Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» в Ассоциацию «Саморегулируемая организация кредитных потребительских кооперативов «Кооперативные финансы» в соответствии с требованием п.4 ч.3 ст.17 Федерального закона от 18.07.2009г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации».
9. Об утверждении Устава Кредитного потребительского кооператива «СФИНС-СТРОЙ» в новой редакции.
10. Разное.

Информация, подлежащая предоставлению членам (пайщикам) Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» при подготовке общего собрания членов (пайщиков) Кредитного потребительского кооператива «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>.

**Напоминаем Вам,**

что регистрация лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, осуществляется путем сравнения данных, содержащихся в списке лиц, имеющих право на участие в общем собрании, с данными документов, предъявляемых указанными лицами. В связи с этим физическим лицам необходимо иметь при себе паспорт, а представителям Пайщиков также доверенность, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Доверенность должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, данные документа, удостоверяющего личность (серия и (или) номер документа, дата и место его выдачи, орган, выдавший документ).

Доверенность на голосование должна быть оформлена в соответствии с требованиями ст. 185.1 ГК РФ, то есть удостоверена нотариально.

К нотариально удостоверенным доверенностям, в соответствующих случаях, приравниваются:

1) доверенности военнослужащих и других лиц, находящихся на излечении в госпиталях, санаториях и других военно-лечебных учреждениях, которые удостоверены начальником такого учреждения, его заместителем по медицинской части, а при их отсутствии старшим или дежурным врачом;

2) доверенности военнослужащих, а в пунктах дислокации воинских частей, соединений, учреждений и военно-учебных заведений, где нет нотариальных контор и других органов, совершающих нотариальные действия, также доверенности работников, членов их семей и членов семей военнослужащих, которые удостоверены командиром (начальником) части, соединения, учреждения или заведения;

3) доверенности совершеннолетних дееспособных граждан, находящихся в учреждениях социальной защиты населения, которые удостоверены администрацией этого учреждения или руководителем (его заместителем) соответствующего органа социальной защиты населения.

В связи с проведением Общего собрания пайщиков КПК «СФИНКС-СТРОЙ» в форме собрания обращаем Ваше внимание на то, что Акт ознакомления с материалами очередного Общего собрания членов (пайщиков) КПК «СФИНКС-СТРОЙ» в форме собрания, необходимо доставить лично или направить **заказным письмом** по адресу: **197341, г. Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 27, лит. А, пом. 66-Н.**

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 Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ»**

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

**Годовой отчет за 2020 год**

## 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 2020 году. Данный Отчет раскрывает экономические и социальные результаты деятельности Кооператива. Отчет подготовлен во исполнение требований Федерального закона от 18.07.2009 № 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, с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

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 18.07.2009г., и не подлежит воспроизведению, передаче или дальнейшему распространению каким-либо третьим 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 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»

*Предшествовавшие 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 для направления почтовой корреспонденции:	Российская Федерация, 197341, г. 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 о создании и развитии Кооператива*

Жилищно-строительный потребительский кооператив «СФИНКС-СТРОЙ» был зарегистрирован 31.12.2004 г. и создан на неопределенный срок. В этот период деятельность кооперативов регулировалась Федеральным законом от 30.12.2004г. № 215-ФЗ "О жилищных накопительных кооперативах". Согласно ст. 2 для целей Федерального закона № 215-ФЗ от 30.12.2004г. использовались следующие основные понятия: «1) жилищный накопительный 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 - 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 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.

В связи с принятием Федерального закона от 18.07.2009 № 190-ФЗ "О кредитной кооперации" (далее – Закон) 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 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. 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 50% его стоимости). Величину ежемесячного платежа пайщики устанавливают самостоятельно исходя из личных финансовых возможностей. Важным также является тот факт, что все имущество приобретает 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.

Географически пайщики располагаются в следующих регионах Российской Федерации: Центральный федеральный округ (Москва, Московская область); Южный федеральный округ (Краснодарский край и Республика Адыгея, Волгоградская область, Астраханская область, Ростовская область); Северо-Кавказский федеральный округ (Ставропольский край, Карачаево-Черкесская Республика); Северо-Западный федеральный округ (Санкт-Петербург, Архангельская область, Мурманская область, Калининградская область); Приволжский федеральный округ (Пермский край).

#### ***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 имущества;
- выдача займов в российских рублях на приобретение недвижимого имущества;
- предоставление пайщикам приобретаемого имущества в собственность с передачей данного имущества в ипотеку (залог) КПК «СФИНКС-СТРОЙ» либо с использованием иных способов обеспечения исполнения обязательств до внесения пайщиками полного паевого взноса.

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

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

В соответствии с законодательством, Кооператив являлся членом саморегулируемой организации НП «СРО КПК «Союзмикрофинанс» (реестровый номер 18) до 23.08.2019г., когда Банк России лишил НП «СРО КПК «Союзмикрофинанс» статуса саморегулируемой организации. Для вступления в другую саморегулируемую организацию было созвано внеочередное Общее собрание членов (пайщиков) КПК «СФИНКС-СТРОЙ», которое 19.11.2019г. утвердило решение о вступлении Кооператива в Союз Саморегулируемая организация «Национальное объединение кредитных кооперативов». Кооператив 29.01.2019г. стал членом Союза СРО «НОКК», реестровый номер 182. В Союзе СРО «НОКК» Кооператив был членом до 18.08.2020г.

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

### *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 в Учетную политику Кооператива внесены изменения.

### *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. 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-kpk.ru](http://www.s-kpk.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](http://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 в Устав и внутренние документы Кооператива вносились изменения в соответствии с требованиями Закона.

*Сведения об органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива:*

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива осуществляется Ревизионной комиссией, 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.

*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, Ефанов Алексей Николаевич, Шишкина Любовь Николаевна.

*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 Правления КПК «СФИНКС-СТРОЙ» был Дегтярев Сергей Александрович. С 28.08.2020г. Председателем Правления КПК «СФИНКС-СТРОЙ» является Шишкина Любовь Николаевна.

*Директор Кооператива.* Директор Кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива. С 2004 года Директором КПК «СФИНКС-СТРОЙ» являлся Гамеров Юрий Степанович. С 18.06.2018г. директором Кооператива назначен Васильев Валерий Михайлович.

### *Условия, в которых Кооператив осуществляет свою деятельность<sup>1</sup>*

Для обеспечения ценовой стабильности Банк России устанавливает среднесрочную цель по годовой инфляции – не более 5%. По итогам 2020 года годовая инфляция составила 4,91%.

В экономике России продолжилось восстановление, начавшееся во второй половине 2016 года. Темп роста ВВП составил 2,3%, что, по оценкам Банка России, близко к уровню, соответствующему долгосрочному потенциалу экономики с учетом ее текущей структуры.

Банк России в течение 2020 году снижал ключевую ставку с 6,00% до 4,25% годовых. Ситуация на внутреннем финансовом рынке в 2020 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 2020 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 2020 году население и бизнес, как и ранее, отдавали предпочтение комплексному банковскому обслуживанию. Тем не менее, спрос на услуги некредитных финансовых организаций стабилен.

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

- Базовый стандарт совершения операций на финансовом рынке;
- Базовый стандарт корпоративного управления КПК;
- Базовый стандарт по управлению рисками;
- 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.

<sup>1</sup> По данным Центрального Банка России

*Бюро кредитных историй.* Банк России 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 проводились 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 2018 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 2020 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 2020 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 2022 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 2019 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.

*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 целях регулирования рынка потребительского кредитования в 2019 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 проводилась и в 2020 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.

## 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 2020 год:*

предоставление финансовой поддержки пайщикам;  
выявление резервов использования материальных, трудовых и денежных ресурсов;  
определение размеров фондов Кооператива;  
определение приоритетов развития и приоритетов финансирования;  
составление перспективного финансового плана развития;  
совершенствование 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 2020 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».

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.

### ***Соблюдение сроков и размеров отчислений***

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 в регионах (агентов Кооператива) и основной управленческий персонал.

### ***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 2020 году очередное Общее годовое собрание пайщиков Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» состоялось 28 августа в форме заочного голосования. По итогам работы счетной комиссии установлено, что в голосовании приняли участие 57,89% 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 20 вопросам повестки дня:

1. Об избрании Председателя собрания и назначение Секретаря очередного Общего годового собрания членов (пайщиков) Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в форме заочного голосования.

2. Об утверждении повестки дня очередного Общего годового собрания членов (пайщиков) Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в форме заочного голосования.

3. Об утверждении годового отчета о деятельности Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» за 2019г.

4. Об утверждении заключения ревизионной комиссии Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» по результатам проверки годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2019г.

5. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» за 2019г.

6. Об утверждении сметы доходов и расходов Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» на 2020г. и отчета об исполнении сметы доходов и расходов Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» на 2019г. по итогам 2019г.
7. О распределении дохода Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» по итогам 2019г. (О направлении прибыли Кооператива за 2019 год на нужды Кооператива).
8. Об утверждении аудиторского заключения о бухгалтерской отчетности Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» за 2019г.
9. Об избрании аудитора Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ».
10. Об избрании Правления Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ».
11. Об избрании Председателя Правления Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ».
12. Об избрании Ревизионной комиссии Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ».
13. Об определении лица, осуществляющего корпоративное управление Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ».
14. Об утверждении Устава Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в новой редакции.
15. Об утверждении Положения «Об органах Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в новой редакции.
16. Об утверждении Положения «О членстве в Кредитном потребительском кооперативе «СФИНКС-СТРОЙ» в новой редакции.
17. Об утверждении Положения «О порядке формирования и использования имущества и фондов Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в новой редакции.
18. Об утверждении Положения «О порядке и условиях привлечения денежных средств на основании передачи личных сбережений (предоставлении займов) Кредитным потребительским кооперативом «СФИНКС-СТРОЙ» в новой редакции.
19. Об утверждении Положения «О порядке предоставления займов членам Кредитного потребительского кооператива «СФИНКС-СТРОЙ» в новой редакции.
20. Разное.

#### ***Встреча с пайщиками и участниками финансового рынка***

В 2020 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 2020 году высоким уровне неопределенности в экономике проводятся встречи с аналитиками и ведущими экспертами финансового рынка.

#### **5. СПОСОБЫ ОЦЕНКИ И ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ**

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

*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.

*Структура дебиторской задолженности.* 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 31.12.2020г. Кооператив не имеет просроченной кредиторской задолженности. Кредиторская задолженность носит текущий характер и связана с операционной деятельностью Кооператива.

*Платежеспособность Кооператива.* Все активы Кооператива являются 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 2020 года в отношении нескольких пайщиков начаты процедуры, конечной целью которых будут поданные иски о нарушении условий заключенных договоров и неисполнении обязательств по оплате.

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 сериях печатного издания Кооператива «Наш дом».

В последние годы 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 более 16 лет назад. КПК «СФИНКС-СТРОЙ» уже давно стал большой семьей 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. Мы уверены, что будущее нашей Программы «Строй Жильё!» в надёжных руках!

Директор КПК "СФИНКС-СТРОЙ"

В.М.Васильев

**ПЛАНОВАЯ СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**  
**КПК СФИНКС-СТРОЙ на 2020 г.**

тыс. руб. .

Наименование показателя	План 2020г	Факт 2020г
Остаток средств на начало года	890	890
<b>Поступило средств</b>		
Вступительные взносы	1	0
Членские взносы	3500	2197
Паевые взносы (добровольные)	15000	10655
<b>Всего поступило средств</b>	<b>18 501</b>	<b>12 852</b>
<b>Использовано средств</b>		
<b>Расходы на целевые мероприятия</b>		
Выдача займов членам кооператива	11500	0
Возврат паевых взносов членам кооператива	6500	4079
Проведение и участие конференций, семинаров и т. п.	50	0
Иные мероприятия		
<b>Расходы на содержание аппарата управления</b>		
Зарплата с начислениями	9300	5492
Содержание помещений и иного имущества	534	534
Расходы на служебные командировки и деловые поездки	100	11
Услуги риелторов	150	60
Юридические услуги (в том числе судебные)	200	176
Услуги связи	100	76
Рекламные услуги	15	8
Прочие расходы	1000	3282
<b>Всего использовано средств</b>	<b>29 449</b>	<b>13 718</b>

Руководитель

Васильев В. М.



Главный бухгалтер

Арстанова Т.Т.



## Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710001</b>		
Организация	<b>Кредитный потребительский кооператив "Сфинкс-Строй"</b>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>74825905</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность по предоставлению потребительского кредита</b>	по ОКВЭД 2	<b>64.92.1</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Потребительские кооперативы / Частная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>85</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>384</b>		
Местонахождение (адрес)	<b>197341, Санкт-Петербург г, Коломяжский пр-кт, д. № 27, корп. А</b>				

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	200	200	200
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>200</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	-	-	4
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	15 813	23 790	24 639
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	35 413	46 263	64 892
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24	890	1 332
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>51 250</b>	<b>70 943</b>	<b>90 867</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>51 450</b>	<b>71 143</b>	<b>91 067</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	68 766	82 826	95 265
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	(20 708)	(15 442)	(7 175)
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	934	934	934
	Резервный и иные целевые фонды	1370	1 596	1 596	1 596
	Итого по разделу III	1300	50 588	69 914	90 620
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	862	1 229	447
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	862	1 229	447
	<b>БАЛАНС</b>	1700	51 450	71 143	91 067



Руководитель

С.И. Васильев  
(подпись)

Васильев Валерий  
Михайлович  
(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2020 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	<b>0710002</b>		
Организация	<u>Кредитный потребительский кооператив "Сфинкс-Строй"</u>	по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2020</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	<b>74825905</b>		
Вид экономической деятельности	<u>Деятельность по предоставлению потребительского кредита</u>	по ОКВЭД 2	<b>7802313473</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Потребительские кооперативы / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>64.92.1</b>		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	<b>85</b>	<b>16</b>	
			<b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	-	-
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	-	-
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	-	-
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 413	1 805
	Проценты к уплате	2330	-	(5)
	Прочие доходы	2340	428	303
	Прочие расходы	2350	(2 856)	(277)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(1 015)	1 826
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(1 015)	1 826

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	(1 015)	1 826
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Васильев Валерий  
Михайлович

(подпись)

(рашифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

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

Коды		
0710005		
31	12	2020
74825905		
7802313473		
64.92.1		
85	16	
384		

Организация Кредитный потребительский кооператив "Сфинкс-Строй"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Деятельность по предоставлению потребительского кредита  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
Потребительские кооперативы / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	28	641
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	28	641
Платежи - всего	4120	(7 156)	(11 942)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(997)	(3 036)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 099)	(5 690)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	-	-
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(2 060)	(3 216)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(7 128)	(11 301)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	13
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	-	13
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(50)	(1 281)
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	(50)	(1 281)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(50)	(1 268)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	10 391	15 481
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	10 391	13 806
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	1 675
Платежи - всего	4320	(4 079)	(2 824)
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	(4 079)	(1 674)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(1 150)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	6 312	12 657
<b>Сальдо денежных потоков за отчетный период</b>	4400	(866)	88
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода</b>	4450	890	802
<b>Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода</b>	4500	24	890
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Васильев Валерий  
Михайлович

(расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

**Отчет о целевом использовании средств  
за Январь - Декабрь 2020 г.**

Организация <b>Кредитный потребительский кооператив "Сфинкс-Строй"</b>	Дата (год, месяц, число)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика			0710003		
Вид экономической деятельности <b>Деятельность по предоставлению потребительского кредита</b>			2020	12	31
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Потребительские кооперативы / Частная собственность</b>			74825905		
Единица измерения: в тыс. рублей			7802313473		
			64.92.1		
			85	16	
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	69 914	90 620
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	2 197	3 134
	Целевые взносы	6220	10 655	13 339
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	(1 015)	1 826
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	11 837	18 299
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(24 717)	(26 912)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	(6)
	иные мероприятия	6313	(24 717)	(26 906)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(6 446)	(12 093)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(5 492)	(8 553)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(5)	(10)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(534)	(434)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(415)	(3 096)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	-	-
	Всего использовано средств	6300	(31 163)	(39 005)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	50 588	69 914



Руководитель Васильев Валерий Михайлович  
(подпись) (расшифровка подписи)

31 марта 2021 г.

## Расчет стоимости чистых активов

**Кредитный потребительский кооператив "Сфинкс-Строй"**  
(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
<b>Активы</b>				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	200	200	200
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	4
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	15 813	23 790	24 639
Финансовые вложения краткосрочные	1240	35 413	46 263	64 892
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	24	890	1 332
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
<b>ИТОГО активы</b>	<b>-</b>	<b>51 450</b>	<b>71 143</b>	<b>91 067</b>
<b>Пассивы</b>				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	-	-	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	862	1 229	447
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
<b>ИТОГО пассивы</b>	<b>-</b>	<b>862</b>	<b>1 229</b>	<b>447</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>-</b>	<b>50 588</b>	<b>69 914</b>	<b>90 620</b>

\* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**ПЛАНОВАЯ СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ**  
**КПК СФИНКС-СТРОЙ на 2021 г.**

тыс. руб.

Наименование показателя	План 2021г
Остаток средств на начало года	24
<b>Поступило средств</b>	
Вступительные взносы	0
Членские взносы	1500
Паевые взносы	8000
Всего поступило средств	9 500
<b>Использовано средств</b>	
<b>Расходы на целевые мероприятия</b>	
Выдача займов членам кооператива	11500
Возврат паевых взносов членам кооператива	6500
Проведение и участие конференций, семинаров и т. п.	10
Иные мероприятия	
<b>Расходы на содержание аппарата управления</b>	
Зарплата с начислениями	5500
Содержание помещений и иного имущества	534
Расходы на служебные командировки и деловые поездки	50
Услуги риелторов	50
Юридические услуги (в том числе судебные)	200
Услуги связи	100
Рекламные услуги	8
Прочие расходы	1000
Всего использовано средств	25 452

Руководитель

Васильев В. М.



Главный бухгалтер

Арстанова Т.Т.

