

## ОТЧЕТ

Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Пегас» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019 г.

15.07.2020

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Пегас» в составе:

1. Громцева Ирина Васильевна, этаж 3, пом. X-комн.104; этаж 5, пом.XIV, ком.104
2. Евланов Юрий Алексеевич, бокс № 373
3. Ермакова Людмила Викторовна, бокс № 350

Провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Пегас» за период с 01.01.2019г. по 31.12.2019г.

Бухгалтерский учет ведется с использованием сервиса АУБИ Интернет бухгалтерия с использованием упрощенной системы налогообложения. В связи с пп.3 п.2 статьи 427 Налогового Кодекса РФ плательщики страховых взносов, применяющие код тарифов «08», «09», «12», утратили право на применение пониженных тарифов страховых взносов с 01.01.2019г. Соответственно, начиная с 01.01.2019 г. ТСН «Пегас» уплачивает страховые взносы по общим тарифам. В качестве объекта налогообложения выбраны доходы без расходов.

Правлением ТСН «Пегас» было принято решение о пересмотре стоимости эксплуатационных взносов и сборов с собственников гаражей и офисных помещений.

Проверка проводилась выборочным методом.

### Основные вопросы проверки:

1. Подтверждение финансовых показателей, представленных в отчете председателя.
2. Исполнение Сметы доходов и расходов за 2019.
3. Целевое использование средств.
4. Ведение документации и бухгалтерской отчетности.

### Предоставлены документы:

- первичная бухгалтерская документация за 2019 год;
- бухгалтерская отчетность за 2019 (Форма 1 и Форма 2);
- декларация по упрощенной системе налогообложения;
- договоры с подрядными, ресурсоснабжающими организациями и иными лицами, и организациями, заключенные или действующие в 2019 году;
- документы кадрового учета, приказы, штатное расписание.

### Мероприятия по проверке:

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов, ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- проверка бухгалтерской отчётности и налоговой декларации;
- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных ТСН «Пегас»;
- выборочная проверка банковских выписок и платежных поручений, а также остатка денежных средств на расчетном счете предприятия;
- выборочная проверка авансовых отчетов и подтверждающих документов;
- выборочная проверка заключенных договоров;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

Подтверждение финансовых показателей, представленных в отчёте председателя.

Комиссией были проанализированы предоставленные документы – бухгалтерская отчётность; сводная оборотная ведомость; ведомости по расчётному счёту, расчётов с собственниками ТСН, поставщиками и подрядчиками.

На основании представленных данных комиссия подтверждает:

1. В 2019 в ТСН велась коммерческая деятельность. Согласно разделу 2.4 отчёта председателя за отчётный период было оказано коммерческих услуг на 1 860 489,43руб. На момент проведения ревизии подготовлена декларация и бухгалтерская отчётность за 2019г. Согласно отчету о финансовых результатах выручка составила 1860 тыс. руб., себестоимость продаж 1 189 тыс. руб., валовая прибыль 491 тыс. руб., прочие расходы 74 тыс. руб. и чистая прибыль 417 тыс. руб.
2. Плановые и возмещаемые коммунальные платежи и взносы:
  - Всего начислено целевых взносов 20 806 331,41 руб., из них целевое финансирование коммунальных возмещаемых платежей 10 061 170,94руб. и целевое финансирование по смете 10 745 160,50руб.
  - Всего получено отгрузочных документов от поставщиков и подрядчиков 14 226 332,02 руб., из них целевое финансирование коммунальных возмещаемых 10 907 954,86 и целевое финансирование по смете 3 318 377,16руб.
  - Поступило на расчётный счёт 22 828 392,88 руб., оплачено с расчётного счёта 21 998 897,71руб.
  - Совокупная задолженность плательщиков всех видов взносов составила на 31.12.2018 – 2 532 423,76 руб., а на 31.12.2019 – 2 252 355,47 руб. В том числе на 31.12.2019г.: гаражная часть – 297 797,74руб., офисная часть – 1 936 831,68руб. и прочие целевые взносы 17 726,05 руб. Основная часть задолженности сформируется за счёт коммунальных платежей офисной части за декабрь текущего года и погашается в следующем месяце. На 31.12.2019 задолженность по всем видам сборов уменьшилась на 280 068,29 руб. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года. В связи с этим стоит отметить, что рекомендация по организации работ по предупреждению образования и взыскания дебиторской задолженности была выполнена.

### 3. Исполнение сметы расходов:

Фактические затраты, представленные в отчёте Председателя Правления ТСН, проверялись выборочным методом. Планировались сметные расходы по основной (некоммерческой деятельности) в размере 11 151 952,08, руб. Фактические расходы составили 10 484 006,45 руб., что на 667 945,29 руб. меньше запланированных расходов. Данная экономия обусловлена финансированием части затрат за счет средств, полученных от коммерческой деятельности. Фактические затраты и все отклонения от сметы в течение года утверждались на заседаниях правления и отражены в соответствующих протоколах.

Отклонения фактических сумм расходов от запланированных по смете подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены реальными потребностями по управлению и содержанию гаражной и офисной частей Здания и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСН.

На основании этого ревизионная комиссия установила, что использование средств ТСН носит целевой характер.

### 4. Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН от имени товарищества сделок:

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в 2019 году велась в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Нарушений не выявлено.

### 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ревизионной комиссии:

1. Доходы от хозяйственной деятельности, суммы оплаты за содержание, управление, текущий ремонт и коммунальные услуги отражаются в учете в соответствии с первичными документами.
2. Проверка начисления заработной платы и уплаты налогов и отчислений во внебюджетные фонды расходований с действующим законодательством не выявила.
3. Задолженности по налогам и обязательным платежам не имеется.
4. Бухгалтерская отчетность ведется в соответствии с установленными законом требованиями. Отчетность своевременно предоставляется в ИФНС, Пенсионный фонд, Фонд социального страхования.
5. Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.
6. Расходы считать целесообразными.
7. Расходование накопленных средств (фондов) производилось на основании решений Правления ТСН «Пегас». В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

8. Согласно проверенных данных ревизионной комиссией установлено, что в соответствии с Уставом ТСН «Пегас» нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
9. Средства от коммерческой деятельности тратились на аренду площадей для размещения коммуникационного оборудования заказчиков, строительные материалы и ремонтно-восстановительные работы по зданию ТСН. Использование данных средств полностью отвечает интересам товарищества.

#### ВЫВОДЫ:




Финансовое состояние ТСН «Пегас» характеризуется как устойчивое, с высокими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

Решение о пересмотре и повышении суммы эксплуатационных сборов с собственников гаражей и офисных помещений было принято своевременно, что в свою очередь, обеспечило стабильную работу по содержанию и эксплуатации Здания. Целесообразность установленных ежемесячных платежей подтверждается соответствующими расчетами.

Проанализировав показатели финансово-хозяйственной деятельности ТСН, организацию бухгалтерского учета, ревизионная комиссия признает деятельность ТСН в проверяемом периоде удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, один из которых передан в Правление ТСН, один – остается в материалах ревизионной комиссии.

Подписи членов ревизионной комиссии:

1. Громцева Ирина Васильевна, этаж 3, пом. X-комн.104; этаж 5, пом.XIV, ком.104 
2. Евланов Юрий Алексеевич, бокс № 373 
3. Ермакова Людмила Викторовна, бокс № 350 

Председатель Правления ТСН «Пегас»  Бураков В.А.

«15» июля 2020 г.