

**Акт проверки финансовой и хозяйственной деятельности  
Потребительского Гаражно-Строительного Кооператива  
"Авиаторы" (ИНН/КПП 5001088550/500101001)**

г. Балашиха

26 декабря 2020 г.

Проверка проводилась ревизионной комиссией в составе: Андронов А.В, Левин Е.А. в соответствии с действующим Уставом ПГСК «Авиаторы» и Положением о Ревизионной комиссии. Проверяемый период: с 01.12.2019 по 01.12.2020.

Проверены следующие вопросы деятельности ПГСК:

- I. Проверка учредительных документов и полномочий Правления.
- II. Проверка исполнения статей сметы на 2020 год.
- III. Соблюдение финансовой дисциплины и порядка ведения бухучета.
- IV. Выполнение предложений по акту предыдущей проверки (за 2019 год).
- V. Выводы и предложения.

### **I. Проверка учредительных документов и полномочий.**

На период проведения проверки положения третьей редакции Устава соответствует законодательству Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4.3. второй редакции Устава Правление избрано Общим собранием ПГСК на 6 лет (Протокол общего собрания N 32 от 22.09.2018). Председатель Правления Нистратов В.Н. избран Правлением 17.11.2018 (Протокол Правления N 3).

Прием в члены кооператива и исключение из кооператива осуществлялось Правлением в полном соответствии с положениями Устава и оформлены Протоколами, в которых имеются ссылки на соответствующие пункты Устава.

При расходовании денежных средств ПГСК превышение органами управления ПГСК полномочий не выявлено.

Правление принимало все возможные меры по экономному использованию денежных средств членов ПГСК, поступавших на его эксплуатацию. Достигнута значительная экономия по расходным статьям сметы ПГСК – 1,3 млн.руб. (плановое значение с учетом декабря 2020 года - 1,0 млн. руб.), что создает предпосылки к снижению нагрузки на членов ПГСК по суммам членских взносов, в случае аналогичного хозяйствования в 2021 году.  
**Вынесено предложение.**

### **II. Проверка исполнения статей сметы на 2020 г.**

Решений, принятых Правлением в отчетном периоде с превышением своих полномочий, в ходе проверки Протоколов заседаний Правления Ревизионной комиссией не выявлено.

**Смета ПГСК «Авиаторы» на 2020 год исполнена следующим образом:**

Таблица № 1(в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
<b>Доходы, в том числе:</b>	<b>5539,7</b>	<b>4952,7</b>	<b>-586,9</b>	<b>-133,3</b>
<b>По статьям сметы</b>				
1. Взносы	5359,7	4547,3	-812,3	-364,7
2. Доходы от аренды	180,0	236,3	56,3	56,3

3. Доходы по депозиту		115,1	115,1	115,1
4. Платежи за оборудование установленное на крыше здания ПГСК		54,0	54,0	60,0
<b>Расходы</b>	<b>5539,7</b>	<b>4221,7</b>	<b>-1312,9</b>	<b>-1022,2</b>
<b>По статьям сметы</b>				
Оплата труда	1050,9	666,4	-384,5	-323,6
Страховые взносы	287,4	159,0	-128,4	-112,5
Электроэнергия (с учетом компенсации субабонентами)	467,0	242,4	-224,8	-204,6
Водоснабжение и канализация	33,6	14,6	-19,0	-33,6
Сайт ПГСК	45,0	2,5	-42,5	-42,5
Клининг	600,0	550,0	-50,0	0
Обслуживание систем видеонаблюдения	24,0	0	-24	-24
Обслуживание системы электроснабжения, поверка средств индивидуальной защиты и т.д.	25,0	0	-25,0	-25,0
Вывоз ТБО (снега)	40,0	0	- 40,0	- 40,0
Юридическое сопровождение	100,0	166,0	66,0	66,0
Оплата услуг банка за обслуживание счетов	36,0	15,4	-20,7	-19,5
Охрана	1380,0	1265,0	-115,0	0
Обслуживание систем вентиляции	40,0	0	- 40,0	- 40,0
Обслуживание систем противопожарной защиты здания	720,0	720,0	0	0
Содержание и ремонт здания ПГСК	500,0	325,1	-174,9	-173,5
Содержание офиса ПГСК	6,0	3,9	-2,2	0
Представительские расходы	6,0	4,5	1,1	0
Уплата УСН	10,8	9,4	-1,4	0
Налог на землю	168,0	37,5	-130,4	-89,4
<b>Расходы вне статей сметы</b>		<b>40,0</b>	<b>40,0</b>	<b>40,0</b>
Судебные расходы	0	40,0	40,0	40,0

## 1. Поступления

### 1.1. Эксплуатационные взносы

Таблица № 2 (в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
1. Членские взносы	5359,7	4547,3	-812,3	-364,7

Ревизионная комиссия использовала данные по фактически поступившим платежам на 01.12.2020 года и плановые поступления до конца года. При этом учтена задолженность по

членским взносам, сложившаяся на 01.01.2020 в сумме 190,2 тыс. руб. и переплата 228,9 тыс. руб. **Недополучено членских взносов более чем на 360 тыс. руб.** (на 22.12.2020 года задолженность членов ПГСК по членским взносам составила 465,1 тыс. руб., переплата – 112,8 тыс. руб.).

Правлением ведется работа по взысканию оплаты по членским взносам со «злостными» неплательщиками (боксы 203, 340 – задолженность более года), однако на все замечания по оплате, заверения собственников остаются только на словах.

Председателю и Правлению неоднократно было рекомендовано, а Собранием поставлена задача, взыскать взносы со «злостных» неплательщиков. **Вынесено предложение.**

## 1.2. Прочие поступления

Таблица № 3 (в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
2. Доходы от аренды	180,0	236,3	56,3	56,3
3. Доходы по депозиту		115,1	115,1	115,1
4. Платежи за оборудование на крыше здания ПГСК (+ первичный платеж)		54,0	54,0	60,0

По решению Собрания заключен договор аренды ½ части нежилого помещения под рампой с собственниками первого этажа. Ежемесячный доход – 15,0 тыс. руб.

В целях получения дополнительного дохода свободные денежные средства ПГСК размещались на депозите. Доход за 2020 год по результатам размещения составил 115,1 тыс. руб.

ПГСК заключен договор с ЭР-ТЕЛЕКОМ ХОЛДИНГ АО за установку антенны на крыше здания ПГСК. Ежемесячный доход – 3,0 тыс. руб.

## 2. Расходы по статьям сметы

### 2.1. Коммунальные платежи

Таблица № 4 (в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
Электроэнергия (с учетом компенсации суб абонентами)	467,0	242,4	-224,8	-204,6
Водоснабжение и канализация	33,6	14,6	-19,0	-33,6
Вывоз ТБО (снега)	40,0	0,0	- 40,0	- 40,0

Достигнутая в 2020 году экономия средств по статьям коммунального обеспечения свидетельствует об экономном подходе Правления к вопросам эксплуатации гаражного комплекса.

Вместе с тем, как и в прошлом году отдельные собственники помещений первого этажа (магазины) - потребители электрической энергии, осуществляют расчеты за электрическую энергию в виде компенсации расходов ПГСК по договору электроснабжения с поставщиком Балашихинские электрические сети.

Тариф применяется к группе потребителей электроэнергии, приравненных к населению, в которую не включены индивидуальные предприниматели и юридические лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью, для указанных лиц применяется иной

порядок расчета за потребленную э/энергию (при этом цена 1 к/вт при применении данного порядка значительно выше). **Вынесено предложение.**

## 2.2. Расходы по договорам на оказание услуг

Ревизионной комиссией осуществлена проверка всех договоров ПГСК с различными поставщиками услуг.

Ниже приводятся данные по исполнению основных договоров на оказание услуг кооперативу:

Таблица № 5 (в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
Клининг	600,0	550,0	-50,0	0
Обслуживание систем видеонаблюдения	24,0	0	-24	-24
Обслуживание системы электроснабжения, поверка средств индивидуальной защиты и т.д.	25,0	0	-25,0	-25,0
Сайт ПГСК	45,0	2,5	-42,5	-42,5
Юридическое сопровождение	100,0	166,0	66,0	66,0
Оплата услуг банка за обслуживание счетов	36,0	15,4	-20,7	-19,5
Охрана	1380,0	1265,0	-115,0	0
Обслуживание систем вентиляции	40,0	0	- 40,0	- 40,0
Обслуживание систем противопожарной защиты здания	720,0	720,0	0	0
Содержание и ремонт здания ПГСК	500,0	325,1	-174,9	-173,5

По многим из статей расходов достигнута экономия за счет оперативного обслуживания собственными силами ПГСК систем видеонаблюдения, электроснабжения, автоматических ворот. Некоторые расходы не осуществлялись (вентиляции).

При рассмотрении на Правлении вопроса по восстановлению работоспособности системы вентиляции было принято решение по закупке щитов управления вентиляции.

Работы по восстановлению работоспособности технических систем, по возможности в основном осуществлялись силами членов ПГСК, либо в них не было нужды на текущем этапе деятельности ПГСК.

При этом по одной статье Сметы - Юридическое сопровождение осуществлен перерасход на сумму 66 тыс. руб. (подача апелляционной жалобы в Верховный суд, поездка в г.Саратов по кассационной жалобе.)

## 2.3 Управленческие расходы

Таблица № 6 (в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
Оплата труда	1050,9	666,4	-384,5	-323,6
Страховые взносы	287,4	159,0	-128,4	-112,5

Экономия возникла в связи с наличием в штате ПГСК вакантной должности начальника эксплуатации ПГСК в январе – июле 2020 года.

## 2.4. Прочие хозяйственные расходы

Таблица № 7 (в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
Содержание и ремонт здания ПГСК	500,0	325,1	-174,9	-173,5
Содержание офиса ПГСК	6,0	3,9	-2,2	0
Представительские расходы	6,0	4,5	1,1	0

## 2.5. Расходы вне статей сметы

Таблица № 9 (в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
Судебные расходы, регистрационные расходы		40,0	40,0	40,0

В смету на 2020 год не была внесена статья расходов «Судебные расходы, регистрационные расходы». В течение 2020 года расходы ПГСК по оплате госпошлин, почтовых расходов, регистрационных платежей (устав), услуг связи составили 40 тыс.руб. **Вынесено предложение.**

## 2.6. Исполнение налоговых обязательств 2020 года

Таблица № 10 (в тыс. руб.)

Раздел	План	Факт	Отклонение (+/-)	Отклонение с учетом плана декабря (+/-)
Уплата УСН	10,8	9,4	-1,4	0
Налог на землю	168,0	37,5	-130,4	-89,4

Значительное снижение фактических расходов по оплате земельного налога в 2020 году произошло в связи с его переплатой за 2019 год.

## III. Соблюдение финансовой дисциплины и порядка ведения бухучета

### 1. Соблюдение кассовой дисциплины

Порядок ведения кассовых операций в ПГСК соответствуют законодательству и нормативно правовым актам по бухгалтерскому учету.

Снятие кассы произведено 14.12.2020, о чем сделана запись в кассовой книге. По состоянию на 14.12.2020 г. в кассе фактически оказалось 15 621 рубля 82 коп., что соответствует последней записи в кассовой книге.

Из кассы НЕ производятся выплаты. Единственная выплата произведена в мае 2020 года.

### 2. Соблюдение авансовой дисциплины

Авансовая дисциплина соблюдается. Денежные средства выдаются под отчет через корпоративную банковскую карту ПГСК с последующим представлением авансового отчета. К авансовому отчету прилагаются первичные оправдательные документы (кассовые

и товарные чеки). Отчет утверждается Председателем. Основная часть отчетов оформлена на Председателя ПГСК.

Необходимость закупки ТМЦ обусловлена поддержанием работоспособности технических средств гаражного комплекса и подтверждается актами комиссии ПГСК, сформированной из членов Правления. Целесообразность закупок дорогостоящего оборудования в обязательном порядке рассматривалось на заседаниях Правления.

Комиссия из членов правления контролирует целесообразность, цели и назначение, а также правомерность закупок запчастей для нужд ПГСК. (Закупка и установка распашных окон на основании решения общего собрания, электротехнических щитов, процессора для светофора, запчасти для поломоечной машины).

**Вынесено предложение.**

### 3. Поступление взносов от членов ПГСК

Собираемость эксплуатационных взносов **НЕ удовлетворительная**. Общая сумма задолженности членов ПГСК по взносам 465,1 тыс. руб. **Есть неплательщики с суммой задолженности более одного года.**

Перечень основных неплательщиков (16) с периодом задолженности 6 месяцев и более (217,3 тыс. руб.), по состоянию на 22.12.2020 г.

Номер Бокса	Сумма долга	Примечание	
203	25 959,0	Задолженность за 2019 – 4 467, за 2020 – 21 492	
340	22 596,0	Задолженность за 2019 – 1 284, за 2020 – 21 312 (25.12.2020 – задолженность погашена на 15 000 руб.)	
316	21 101,0	Задолженность за период 02-12.2020	
229	16 317,0	Задолженность за период 04-12.2020	
431	14 124,0	Задолженность за период 05-12.2020	
212	12 160,0	Задолженность за период 06-12.2020	
426	10 878,0	Задолженность за период 07-12.2020	
468	11 870,0	Задолженность за период 06-12.2020	
252	10 794,0	Задолженность за период 07-12.2020	
209	10 746,0		
249	10 741,0		
233	10 656,0		
106	10 572,0		
473	9 873,0		
480	9 751,0		
370	9 158,0		
<b>Всего:</b>	<b>217 296,0</b>		

Правлением и Председателем недостаточно принимаются мер по истребованию задолженностей по оплате членских взносов. Причинами не своевременной оплаты членских взносов могут являться различные жизненные ситуации, сложившиеся у членов ПГСК, ряд из которых может быть принят во внимание при работе с должниками. Однако факты достаточной работы по истребованию просроченной задолженности комиссии не представлены (расписки о сроках уплаты с должников не истребуются, требования и претензии об уплате не рассылаются, пени за просрочку платежей не начисляются).

**Вынесено предложение.**

### 4. Порядок ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ПГСК ведется бухгалтером ПГСК с использованием программы 1-С Предприятие 8.3. ПГСК разрешен упрощенный способ ведения бухгалтерского учета, так как организация находится на УСН (без применения двойной записи).

В целом бухучет ведется без ошибок, однако есть недостатки, без которых невозможно корректно проверить и соотнести статьи расходов по смете ПГСК.

В частности:

- акты списания ТМЦ делаются общим списком без указания целей использования;
- сформированная из членов Правления комиссия не контролирует установку списанных ТМЦ на нужды ПГСК. **Вынесено предложение.**

#### **IV. Выполнение предложений по акту предыдущей проверки (за 2019 год)**

<b>Предложения</b>	<b>Отметка о выполнении</b>
3. Смета расходов 2019 года исполнена с превышением на 2 млн. руб. Поэтому предлагаем Правлению: - утвердить Общим собранием ПГСК изменения в смету на 2019 год с учетом фактических расходов; - после принятия Сметы на 2020 года увеличение статей расходов согласовывать с Общим собранием, обосновывая расходы и предлагая источники финансирования этих расходов. Не принимать самостоятельных решений по увеличению расходов по смете, за исключением чрезвычайных случаев.	Выполнено
Предлагаем Правлению истребовать в претензионном порядке от собственников первого этажа 23,7 тыс. по статье «водоснабжение и канализация».	Выполнено
Предлагаем Правлению принять бухгалтера ПГСК как самозанятого на сумму не более 20 000 руб. в мес. Это позволит сэкономить 240 тыс. руб. за год.	Выполнено
В целях исключения в дальнейшем риска применения в отношении ПГСК со стороны БЭЛС мер реагирования, в части перерасчетов, штрафных санкций предлагается Правлению обеспечить проведение необходимых мероприятий по разделению учета потребления ПГСК на стороне БЭЛС в целях выделения потребляемой электрической энергии собственниками помещений первого этажа (магазины, мойка), в части перезаключения договора энергоснабжения.	Выполнено частично
Председателю и Правлению необходимо тщательно подходить к заключению договоров.	Выполнено
Предлагаем Правлению заключить договор на содержание систем вентиляции, так как это одно из направлений безопасного функционирования ПГСК	НЕ выполнено
Предлагаем Правлению включить в смету на 2020 год плату за услуги банков в размере не менее 60 тыс. руб.	Выполнено
Предлагаем Правлению утвердить Общим собранием ПГСК размер оплаты юридических услуг и судебных расходов на 2020 год, с учетом анализа расходов 2019 года.	Выполнено
Предлагаем Правлению утвердить Общим собранием в Смете размер представительских расходов на 2020 год.	Выполнено
Предлагаем Председателю уделить внимание кассовой дисциплине. Председателю проверять остатки денежных	Выполнено

средств в кассе и сверять с произведенными расходами. Не допускать перерасходов в кассе.	
Предлагаем Правлению отчитываться о приобретенных товарах, работы, услуги разными авансовыми отчетами по статьям Сметы	Выполнено <i>Не по всем отчетам</i>
С учетом больших расходов на текущие нужды ПГСК и ремонты предлагаем Правлению в 2020 году создать из своих членов комиссию по поступлению и выбытию товаров (работ, услуг). В частности, указанная комиссия должна подтверждать: - поступление товаров, работ, услуг в ПГСК путем подписания акта. В акте указывается: что, когда и в каком количестве, и по какой цене приобретено, на какие цели. Акт должен содержать согласие членов комиссии на приобретение товаров, работ, услуг на нужды ПГСК; - выбытие приобретенных ТМЦ на нужды ПГСК путем подписания акта об использовании ТМЦ на нужды ПГСК. В акте указывается: что, когда и в каком количестве потрачено на нужды ПГСК, на какие цели. Акт должен содержать согласие членов комиссии на списание ТМЦ на нужды ПГСК.	Выполнено частично. <i>Акты не содержат цели приобретения, только общую фразу – нужды ПГСК. Акт на списание на все ТМЦ сразу, в котором не видны места хранения (установки), цели израсходования и проч.</i>
Предлагаем Правлению принять меры к истребованию недополученных взносов с членов ПГСК. Организовать выставление пеней за просрочку платежа в соответствии с подписанными договорами.	НЕ выполнено
Реализовать решение Общего собрания о продаже помещения 16 (под рампой) собственникам 1 этажа или иным способом компенсировать использование помещения.	Выполнено
Истребовать с арендаторов и собственников помещений первого этажа (включая мойку) компенсацию за пользование внутренних проездов или ограничить заезд на землю ПГСК посторонних лиц	НЕ выполнено

## V. Выводы и предложения

1. Ревизионная комиссия оценивает финансово-хозяйственную деятельность ПГСК на «хорошо», с учетом экономного и рационального расходования средств.
2. Грубых нарушений в деятельности ПГСК не выявлено.
3. Предлагаем Правлению утвердить Общим собранием ПГСК изменения в смету на 2020 год с учетом фактических расходов.
4. Принять на Собрании Смету на 2021 года с учетом практики расходов в 2020 году, снизив эксплуатационные взносы.
5. Принять все законные меры по истребованию задолженности в сумме 465,1 тыс. руб. в виде эксплуатационных взносов, включая истребование в судебном порядке.
6. Выполнить иные предложения, невыполненные по итогам проверки за 2019 год.