

АКТ
реvisions финансово-хозяйственной деятельности
Товарищество собственников недвижимости (жилья)
«Коттеджный поселок Тимашово» за период с января по декабрь 2018г.

Ревизор: Сорокина Э.А.
Лисенко О.И.

Ревизоры произвели проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН на основании следующих документов :

1. Устав редакция 2018 года
2. Договора хозяйственной деятельности ТСН
3. Бухгалтерские документы (бухгалтерский баланс, оборотно-сальдовая ведомость, главная книга, кассовая книга, авансовые отчеты, ведомости по зарплате работников ТСН и другие документы)
4. Штатное расписание
5. Утвержденная смета доходов и расходов на 2018 год

Проверку проводила по следующим направлениям:

- использование средств товарищества по целевому назначению;
- соблюдение финансовой дисциплины и правильность ведения бухгалтерского учета;
- обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- расчеты по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами;
- обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью;
- формирование финансовых результатов деятельности товарищества;
- проверка фактического соответствия совершенных операций данным первичных документов, в том числе по фактам получения и выдачи указанных в них денежных средств и материальных ценностей, фактически выполненных работ (оказанных услуг).

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Коттеджный поселок Тимашово», является некоммерческой организацией, объединением собственников недвижимого имущества, для совместного управления комплексом недвижимого имущества, находящегося на территории поселка «Коттеджный поселок Тимашово», обеспечения эксплуатации Поселка, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Коттеджный поселок Тимашово» было создано и зарегистрировано в ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 09.11.2016г. ИНН/КПП- 4003038031/400301001, ОГРН-1164027065465. ТСН объединяет собственников недвижимости, место нахождения: РФ 249010, Калужская область, Боровский район, деревня Тимашово, количество:

- членов собственников недвижимости ТСН – 202 (участков- 183)
 - не членов собственников недвижимости ТСН - 65 участков
- Всего участков ТСН «КП»Тимашово» - 248

За ревизируемый период деятельности ТСН «КП»Тимашово» в 2018 году ответственными являются:

Председатель ТСН Новосельцев Виктор Викторович, работающий в этой должности с 03.12.2016 года по настоящее время, Бухгалтер Бутусова Екатерина Александровна, работающая в этой должности с 01 июня 2017 года по настоящее время.

Финансовая -хозяйственная деятельность ТСН проводится в соответствии с Уставом. Для достижения своих целей ТСН может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- содержание, обслуживание эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества;
- обеспечение совместного использования общего имущества;
- совместного финансирования использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление прав на объекты недвижимости;
- охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;
- содержание и благоустройство прилегающей территории;
- текущий или капитальный ремонт общего имущества;
- строительство, реконструкция и модернизация общего имущества;
- представление интересов собственников в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- обеспечение собственников недвижимости имущества, расположенного на территории поселка «Коттеджный поселок Тимашово» коммунальными услугами;
- передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- ведение реестра собственников и владельцев недвижимости;
- осуществление других видов деятельности, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству;

ТСН «КП»Тимашово» пользуется услугами по договорам на обслуживание, заключенным в 2017-2018 годах, в том числе с следующими организациями :

Наименование контрагента и номер договора	Наименование выполненных работ по договору	Сумма договора
ООО «Сфинкс» договор № 1 от 31.05.2017г. по 30.09.2018г.	Техническое обслуживание ВЗУ,КНС, вывоз ТБО, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка	2 377 000,00
АО «Газпром газораспределения Калуга» договор № 445 от 01.07.2017г. Доп. соглашение от 01.01.2018	Техническое и аварийное обслуживание, ремонт газоприборов и технических устройств	89 766,72
АФ «Юлис-Консалт»	Ведение бухгалтерского учета	146 000,00

Договор № 01/06/2017 от 01.06.2017г.	финансово-хозяйственной деятельности	
ООО «СК ЭнергоСтройГрупп» Договор №170417 от 01.06.2017	Техническое обслуживание внешних сетей электрохозяйства поселка с уличным освещением	375 450,00
ПАО «Калужская сбытовая компания» № 800/03744 от 01.06.2017	Энергоснабжение	3 074 162,39
ООО «ЧОП»Карнет» Договор № 02/06/17-Ф от 01.06.2017	Охранный услуги (охрана поселка)	1 680 000,00
TELE2 договор № 70414442 от 04.06.2017	Абонентское обслуживание номеров телефона	8 131,00
ИП Лебедков Н.Н. Договор № 1/ТО от 20.06.2017г.	Техническое обслуживание и ремонт автоматического шлагбаума	15 000,00
ООО «Стоунтэкс» Договор б/н от 01.01.2018г.	Визуальный контроль организаций выполняющие работы по газификации поселка на предмет качества выполненных работ за период с 01.01.2018-31.12.2018гг. (стоимость работ 60000.00 руб.)	60 000,00
ИП Кузнецов Алексей Иванович Договор № 10/01/18 от 10.01.2018г.	Абонентское юридическое обслуживание (стоимость работ 50000.00 руб.)	50 000,00
ИП Кузнецов Алексей Михайлович Договор № 09/07/18 от 09.07.2018г. (договор на отдельные виды работ)	Оказание юридических услуг (по подготовке и направлению в суд исковых заявлений о взыскании задолженности с собственников недвижимости КТ «Тимашово» (12 исковых заявлений) (стоимость услуг 60000.00 руб.)	60 000,00

ИП Махляев Анатолий Федорович Договор № 2 от 17.01.2018г.	Поставка канцелярских и бумажных товаров (стоимость поставки 25000.00)	18 820,00
АО « Центральное производственно-геологическое объединение» Договор № 7-Ка от 23.01.2018г.	На выполнение работ по обследованию водозабора и составлению гидрогеологического заключения о современном состоянии подземных вод в пределах участка недр водозабора ТСН «КП Тимашово» вблизи д. Тимашово (стоимость работ 35000.00 руб.)	35 000,00
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области» Договор № 151 от 09.02.2018г. (договор на отдельные виды работ)	Лабораторно-инструментальные исследования воды водопроводной д. Тимашово (микробиологические исследования (одна проба) санитарно-гигиенические исследования (одна проба) (стоимость работ 6468.78 руб.)	6 468,78
ИП Казанцев Геннадий Александрович договор возмездного оказания услуг № 16/02/18	Проведение мероприятия «Масленица в Тимашово» 18.02.2018г. (Стоимость оказанных услуг 45000.00)	45 000,00
ИП Казанцев Геннадий Александрович договор возмездного оказания услуг № 10/12/18 от 10.12.2018г.	Оказание услуг по проведению двух мероприятий «Новый год в Тимашово 2019» для жителей поселка 30.12.2018г. с 12 до 14 часов и 01.01.2019г. с 01 до 03 часов. (стоимость услуг 93500.00)	93 500,00
ООО «Сфинкс» договор подряда № 20 от 19.04.2018г. (договор на отдельный вид работ)	Установка перекачного насоса канализационного (стоимость работ 42000.00 руб.)	42 000,00

ИП Еськов Сергей Викторович Договор подряда № Т-1-15/05-2018г. от 15.05.2018г. Доп. Соглашение № 1 от 01.08.2018г. (договор на отдельные виды работ)	Благоустройство зоны отдыха КП «Тимашово» (стоимость работ 3 399 906.40 руб. и доп.соглашению 100 000.00 руб. общая стоимость составила 3 499 906.40)	3 499 906,40
ИП Еськов Сергей Викторович Договор подряда № Т-3-10/08-2018г. от 10.08.2018г. (договор на отдельные виды работ)	Выполнение работ по засыпке толщенной 5 см. с уплотнением асфальтовой крошкой дорожек (стоимость работ 375 000.00 руб.)	375 000,00
ООО «Сфинкс» договор подряда № 43 от 06.06.2018г. (договор на отдельные виды работ)	Очистка лесополосы КП «Тимашово» с вывозом мусора (стоимость работ 60200.00 руб.)	60 200,00
ООО «Сфинкс» договор подряда № 44 от 14.06.2018г. (договор на отдельные виды работ)	Водоснабжение спортивной площадки КП «Тимашово» (стоимость работ 48990.00 руб.)	48 990,00
ООО «СК ЭнергоСтройГрупп» Договор подряда № Т-2-07/08-2018 от 07.08.2018г. (договор на отдельные виды работ)	Замена трансформатора мощностью 630 кВА (стоимость работ 571710.00 руб.)	571 710,00
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области» Договор № 1366 от 29.08.2018г. (договор на отдельные виды работ)	Лабораторно-инструментальные исследования воды водопроводной д. Тимашово (микробиологические исследования (одна проба) санитарно-гигиенические исследования (одна проба) (стоимость работ 6468.78 руб.)	6 468,78
ИП Мохов Сергей	Ремонт крыши на ВЗУ	53 170,00

Викторович договор подряда № 1 от 30.08.2018г (договор на отдельные виды работ)	(стоимость работ 53170.00 руб.)	
ИП Мняян Сиракан Араратович Договор № 34/2018 от 03.09.2018г. (договор на отдельные виды работ)	На выполнение работы по устройству дороги площадью 405 кв. м. (стоимость работ 289350.00 руб.)	289 350,00
ИП Мохов Сергей Викторович договор подряда № 2 от 21.09.2018г (договор на отдельные виды работ)	Ремонт внешнего ограждения	3 000,00
ИП Мохов Сергей Викторович договор подряда № 39 от 11.05.2018г (договор на отдельные виды работ)	Покупка и установка насоса на ВЗУ	144 890,00
ИП Мохов Сергей Викторович договор технического обслуживания № 3 от 30.09.2018г	Техническое обслуживание ВЗУ, КНС и очистных сооружений , вывоз ТБО, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка (Стоимость работ 298 000.00 руб. в месяц)	1 180 400,00
ООО «Тиражные решения 1С-Рарус» договор № 36 от 31.12.2017г.	Покупка лицензии	18 175,00
ООО «Тиражные решения 1С-Рарус» договор № 126/4 185 от 03.10.2018г.	Информационно- технологическое сопровождение по ПП «1С Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» (стоимость работ за 12 м. 41664.00 руб.)	41 664,00
ИП Мохов Сергей Викторович договор подряда № 4 от 14.11.2018г	Покупка и установка бочка расширительного в помещении охраны.	2 120,00

(договор на отдельные виды работ)	(стоимость работ 2120.00 руб.)	
ИП Мохов Сергей Викторович договор подряда № 5 от 23.11.2018г (договор на отдельные виды работ)	Установка террасной доски (стоимость работ 17280.00)	17 280,00
ООО «УЮТ» договор № 153 от 09.12.2018г.	Поставка товара по счету № 134 на сумму 9200.00 рублей	9 200,00
ИП Мохов Сергей Викторович договор подряда № 6 от 12.12.2018г.	Покупка (замена) аккумуляторов на дизельном генераторе в помещении ВЗУ (стоимость работ 12700.00 руб.)	12 700,00
ООО Эколидер (счет-договор от 4.05.2018)	Обработка детской площадки от клещей	4 720,00
ИП Матвеева Н.О. дог. 20 от 20.08.2018	Сканирование документов	37 100,00
Итого:		14 552 343,07

В рамках проведения проверки деятельности ТСН за 2018 год, были просмотрены протоколы заседаний правления с № 37 от 14.01.2018г. по № 55 от 02.12.2018г.

В связи с тем, что в протоколах заседаний не полностью отражены рассматриваемые вопросы, ревизионной комиссией был направлен письменный запрос в Правление ТСН на предоставление письменных пояснений, обосновывающих принятие Правлением ТСН тех или иных решений.

На основании запроса предоставлены следующие пояснения:

1. Протокол № 40 от 04.03.2018г. вопрос № 1 «Обсуждение сметы установки дополнительного насоса в районе 194 участка».

Смета на установку дополнительного насоса была составлена ООО «Сфинкс» со стоимостью 37 950 руб, При этом это была единственная смета, т.к. указанная организация несет договорную ответственность за исправную работу канализационной системы и привлечение иных организаций не целесообразно.

2. Протокол № 41 от 25.03.2018г. вопрос 4 «Предложено выделить денежные средства и установить резервный насос на ВЗУ».

Смета на установку резервного насоса на ВЗУ была составлена ООО «Сфинкс» со стоимостью 144 890 руб, Указанная смета является единственной, т.к. указанная организация несет договорную ответственность за исправную работу канализационной системы и привлечение иных организаций не целесообразно.

3. Протокол № 43 от 29.04.2018г. вопрос 4 «Выбраны окончательные кандидаты ООО «МВ Сфера» и ООО «ЭнергоСтройГрупп».

По указанному вопросу сметы предоставили три организации:

- ООО «Солидстрой», сметная стоимость 2 952 610 руб. В указанной смете работы были рассчитаны не в полном объеме, без освещения, электричества, пожарного колодца и соединяющей трубы;

- ИП Масленников А.Б., сметная стоимость 3 707 697,88 руб. Смета была рассчитана без освещения и электричества;

- ООО «МВ Сфера», сметная стоимость 3 233 000 руб. В смету не включен расчет дренажного колодца и дренажного насоса, недостаточная глубина и диаметр пожарного колодца. Кроме того, в результате мониторинга цен по области на строительные материалы у членов Правления возникли сомнения о возможности выполнения данной сметы;

- ООО «ЭнергоСтройГрупп», сметная стоимость 3 499 906,40 руб. В указанной смете рассчитан весь объем работ.

4. Протокол № 48 от 04.08.2018г. вопрос 1 «Аварийная ситуация в электросети поселка. Сгорел трансформатор 630кВа. Предложено выделить средства на экстренную покупку и установку нового трансформатора»

Смета на сумму 571 710 руб. была выполнена ООО «ЭнергоСтройГрупп». Указанная смета является единственной, т.к. указанная организация несет договорную ответственность по обслуживанию электрических сетей.

5. Протокол № 49 от 12.08.2018г. вопрос 4 «Выделение средств для мощения асфальтовой крошкой дорожек на спортивной площадке»

На указанные работы было выделено 289 350 руб.

6. Протокол № 51 от 02.09.2018г. вопрос 3 «Выбор организации и выделение денежных средств на ремонт дороги. Из четырех предложенных организаций был выбран ИП Мняян Сиракан Араратович

По указанному вопросу сметы предоставили четыре организации:

- ООО «Авангард», сметная стоимость 280 500 руб. Указанная организация выполняла работы в 2017 году по укладке асфальтовой крошки на въезде и по поселку. Гарантийные обязательства указанной компанией не выполняются!

- ООО «ЗЛПК», сметная стоимость 341 320 руб. По мнению членов Правления смета завышена;

- ООО «Стройприм», сметная стоимость 325 900 руб. По мнению членов Правления смета завышена, а также не выполнена технология укладки;

- ИП Мняян, сметная стоимость 289 350 руб.

7. Протокол № 51 от 02.09.2018г. вопрос 4 «Выбор организации и выделение денежных средств на ремонт крыши ВЗУ. Из двух предложенных организаций был выбран ИП Мохов

По указанному вопросу сметы предоставили две организации:

- ИП Мохов, сметная стоимость 53 170 руб.;

- ООО «Строитель», сметная стоимость 71 200 руб.

8. Протокол № 55 от 02.12.2018г. вопрос 5 «Обсуждение и принятие решения по празднованию нового года. Обсудили смету. Выделить денежные средства на проведение праздника.

На указанные мероприятия было выделено 111 500 руб.

9 Решение о смене подрядной организации, утвержденной Протоколом № 43 от 29.04.2018 г. вопрос 4 ООО «ЭнергоСтройГрупп», на ИП Еськов С.В.

Указанное решение было принято большинством голосов членов Правления. Причина смены подрядной организации: письмо от ООО ЭнергоСтройГрупп от 20.05.2018 г.

10. На замену трансформатора были выделены средства из непредвиденных расходов в размере 396 000 руб. из статьи сметы Техническое обслуживание электрических сетей, за счет экономии 175 710 руб.

Коммерческие предложения и иные документы, касающиеся вышеизложенного, хранятся в офисе Правления ТСН «КП Тимашово».

На основании представленных пояснений и документов, считаем заключенные договора экономически обоснованными.

В качестве рекомендации секретарю заседаний Правления ТСН рекомендуем, во избежании в дальнейшем спорных ситуаций и дополнительных запросов, более развернуто отражать в протоколах обсуждаемые вопросы, особенно обращать внимание на какие суммы предоставляются сметы, сколько смет предоставлено, какой или какими организациями были

предоставлены сметы, по какому принципу была выбрана утвержденная смета? Что именно утвердило правление: сумму расходов и организацию подрядчика?

1. Оценка финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП»Тимашово»

В течении 2017-2018 года ТСН «КП»Тимашово» были приобретены или поставлены на балансовый учет основные средства :

Поставщик	Наименование ОС	Балансовая стоимость в рублях
ООО «Энерджи-Проф Регион» Договор № ЭПР-019/2017 от 01.09.2017	дизель-генераторная станция	368 900.00
ООО «Боровские просторы»	Земельные участки кад. номер 40:03:030502:476 площадь 578 кв.м.	7 519.27
ООО «Боровские просторы»	Земельные участки кад. номер 40:03:030502:469 площадь 307 кв.м.	3 993.80
ООО «Боровские просторы»	Земельные участки кад. номер 40:03:030502:408 площадь 43 кв.м.	559.14
ООО «Боровские просторы»	Земельные участки кад. номер 40:03:030502:548 площадь 91315 кв.м.	1 187 927.79
ООО «Боровские просторы»	Здание КПП	583 696.44
ООО «Сфинкс»	Насосная станция	144 890.00
ООО «СК ЭнергоСтройГрупп»	Трансформатор ТМГ 11-630/10/0,4 Минск	571 710.00
Итого:		2 869 196.44

Были проверены денежные средства по целевому использованию по следующим показателям в сравнении со сметой доходов и расходов за 2018 год:

Наименование	Смета расходов На 2018 год	Факт расходов за 2018г	в рублях	
			Отклонения в руб.	% исполне- ния
Техническое обслуживание ВЗУ,КНС, вывоз ТБО, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка (Уборка территории земли общего пользования зимой и летом)	3 576 000,00	3 557 400,00	18 600,00	99,48
Охрана поселка	1 920 000,00	1 680 000,00	240 000,00	87,50

Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию, потребляемую имуществом общего пользования	1 320 000,00	317 842,39	1 002 157,61	24,08
Техническое обслуживание газопровода общего пользования	180 000,00	149 766,72	30 233,28	83,20
Содержание административного здания и шлагбаума (электроэнергия, уборка, обслуживание шлагбаума)	300 000,00	56 947,00	243 053,00	18,98
Содержание персонала (зарплата)	960 000,00	962 231,14	-2 231,14	100,23
Отчисления в Фонды (ПФР, ФСС, ФФОМС), налоги (земельный, природопользование)	480 000,00	381 179,42	98 820,58	79,41
Административные расходы (программное обеспечение, почтовые расходы, канцтовары, интернет, мобильная связь, юридические услуги, услуги банка, анализ воды, проведение общих собраний, организация общих праздничных мероприятий	960 000,00	658 507,56	301 492,44	68,59
Фон строительства и улучшения инфраструктуры поселка- ремонт крыши ВЗУ, установка дополнительного освещения, установка дополнительного насоса КНС, перекладка канализации, постройка зоны отдыха и спорта	4 399 485,00	4 214 886,40	184 598,60	95,80
Непредвиденные расходы (аварийные ситуации)	396 000,00	571 710	-175 710,00	144,37
Дорожный фонд, формируется за счет целевых взносов за въезд большегрузного транспорта (плановый текущий ремонт дорог)	720 000,00	289 350,00	430 650,00	40,19
Вступительные взносы (оплата государственных пошлин, судебные издержки)	18000	0	18 000,00	0,00

Итого:	15 229 485,00	12 839 820,64	2 389 664,36	84,31
	План	Факт		
Переходящий остаток ден. Ср-в за 2017г.	2 539 485,00	2 539 485,00		
Взносы с участка без электроэнергии	11 952 000,00	10 898 562,41		
Дорожный фонд	720 000,00	515 029,00		
Вступительные взносы	18 000,00	28 000,00		
Итого:	15 229 485,00	13 981 076,41	1 248 408,59	91,80
Остаток на расчетном счете		553 736,22		

Анализируя отдельные статьи утвержденной сметы доходов и расходов на 2018 год с фактом произведенных расходов, что видно из таблицы отклонения в сторону увеличения произошли по статьям

1. Содержание персонала (зарплата) незначительное увеличение на 0,23%
2. Непредвиденные расходы (аварийные ситуации) увеличение 44,37%

Замена трансформатора мощностью 630 кВА , стоимость работ составила 571 710.00 руб. по смете было заложено на непредвиденные расходы 396 000,00 руб. перерасход составил 175 710 руб. По статье сметы - **Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию, потребляемую имуществом общего пользования**- экономия составила 1 002 157,61 руб. разницу (перерасход) в сумме 175 710 руб. можно компенсировать из этой статьи. По остальным статьям сметы отклонение в сторону уменьшения . Выполнение сметы за 2018 год составило **84,31%**.

Если рассматривать все доходы и расходы в целом, то экономия составила **2 389 664,36** руб.. По плану должны были собрать денежных средств 12 690 000,00, фактически оплатили взносы **11 441 591.41** руб., т.е. задолженность по взносам составила **1 248 408,59** руб..

Таблица по начислению и оплате взносов ТСН «КП»Тимашово»

Наименование видам оплат	Начислено	Оплачено	Задолженность По взносам на 01.01.2018г	Разница Задолженность на 01.01.2019
Целевой взнос на управление и обслуживание общего имущества поселка	4 046 843.50	4 060 691.72	2 266 013,13	2 252 164.91
Компенсация расходов за электроэнергию по показаниям личных счетчиков	2 446 708.53	2 420 066.28	332 851.43	359 493.68
Вступительный взнос в ТСН	24 000.00	28 000.00	12 000.00	8 000.00
Целевой взнос в дорожный фонд	515 029.00	515 029,00	0,00	0.00
Целевой взнос на приобретение и установку генератора и резервного насоса	6 450.00	12 162.01	5 712.01	0.00

Членские взносы	7 720 000.00	6 820 708,68	18 813.24	918 104.56
Возмещение гос. пошлины	752.00	752.00		0.00
Возмещение услуг юриста	5 000.00	5 000.		0.00
Итого:	14 764 783.03	13 861 657.69	2 635 389.81	3 537 763.15
Без электроэнергии	12 318 074.50	11 441 591.41		3 178 269.47

Из таблицы видно, что задолженность по оплате за обслуживание ТСН растет и составляет на 01.01.2019 года 3 537 763.15 руб., в том числе за декабрь 2018 года 1 280 774,01 руб., то есть несвоевременно оплаченная задолженность составляет **2 256 989,14 руб.** ТСН «КП Тимашово» был заключен договор с ИП Кузнецовым А.М. (юристом) по Судебно-претензионной работе. По 17 должникам юристом проведена работа: по 4 собственникам были заключены мировые соглашения и получена оплата долга, по 13 ведется судебное разбирательство. Сумма задолженности по 13 должникам, дела которых переданы в суд, составляет **965 961,79 руб.**

Ввиду того, что задолженность за обслуживание увеличивается рекомендуем Председателю и Правлению ТСН «КП Тимашово» в 2019 году направить судебные претензии еще 11 должникам на общую сумму **892 885,00 руб.** и принять все необходимые меры по востребованию задолженности в кратчайшие сроки. Согласно Гражданскому кодексу ст. 199 срок исковой давности по долгам, в том числе коммунальным составляет три года. По истечению срока исковой давности данную задолженность будет невозможно востребовать.

Движение денежных средств за 2018 год по расчетному счету 40703

Месяц	Входящий остаток	Приход	Расход	Исходящий остаток
Январь	2 366 972.39	1 027 963.61	777 443.69	2 617 492.31
Февраль	2 617 492.31	1 036 368.98	932 547.80	2 721 313.49
Март	2 721 313.49	1 126 237.25	1 136 061.01	2 711 489.73
Апрель	2 711 489.73	1 069 791.38	970 905.26	2 810 375.85
Май	2 810 375.85	1 449 852.52	1 037 352.53	3 222 875.84
Июнь	3 222 875.84	971 736.40	2 621 124.10	1 573 488.14
Июль	1 573 488.14	1 311 244.90	863 845.82	2 020 887.22
Август	2 020 887.22	1 561 758.65	2 864 714.87	717 931.00
Сентябрь	717 931.00	774 033.68	1 064 839.50	427 125.18
Октябрь	427 125.18	969 488.95	865 626.00	530 988.13
Ноябрь	530 988.13	1 096 469.52	922 518.31	704 939.34
Декабрь	704 939.34	1 605 616.04	1 756 819.16	553 736.22
Итого:		14 000 561.88	15 813 798.05	

Денежные средства переходящие на 2019 год

Месяц	Остаток на расчетном счете на 01.01.2019	Взносы за декабрь полученные в январе	Расходы за декабрь оплаченные в январе	Переходящий остаток денежных средств на 2019 год
январь	553 736.22	754 351.02	845 680,14	462 407.10

По результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП» Тимашово» за 2018 год мы видим не значительное накопление денежных средств на расчетном счете, общая экономия

денежных средств **составила 462 407,10 рублей**. Оплачены все обязательств по всем контрагентам, задолженностей нет, производится надлежащее содержания поселка, что является положительным результатом.

2. РЕВИЗИЯ КАССОВЫХ ОПЕРАЦИЙ.

Проверка обоснованности расходов.

Все расходы ТСН «КП»Тимашово» документально подтверждены, все материальные расходы производились на основании утвержденной сметы. Приказом № 3-к от 01.06.2017г. утвержден лимит кассы, который составляет 32000.00 рублей. Превышения лимита кассы нет.

Денежные средства выдаются в подотчет материально ответственным лицам. Кассовая книга ведется в электронном виде, все записи в кассовой книге подтверждены приходными и расходными ордерами. и первичными документами, документы все скреплены и подшиты в пачки по месяцам, в соответствии с Указанием ЦБ РФ № 3210-У от 11.03.2014 года.

Движение наличных денежных средств

Анализ счета 50 (касса)

Месяц	Приход (получение из банка)	Расход	Наименование операций	Сальдо по счету
Сальдо на 01.01.2019				6 332.96
Январь		2464.00	Почтовые расходы, покупка хоз. инвентаря	3 868.96
Июнь	25 000.00	28 797.21	Оплата нотариусу, почтовые расходы, покупка хоз. инвентаря	71.75
Октябрь	1 6000.00	10 110.40	Покупка телефона, на пункт охраны, дизельное топливо на генератор, почтовый расходы, покупка песка на детскую площадку	5 961.35
Декабрь		5 961.35	Почтовые расходы, покупка хоз. инвентаря	0.00
Итого:	41 000.00	47 332.96		0.00

3. Проверка начисления заработной платы за 2018 год.

В штатном расписании ТСН «КП»Тимашово» – 7 человек

Номер п/п	Наименование должности	количество
1	Председатель	1
2	Бухгалтер	1
3	Электрик	1

4.	Сантехник	1
3	Разнорабочий	3

По факту были оформлены с оформлением трудового договора и трудовой книжки 2 человека – Председатель, бухгалтер. Фонд оплаты труда составил 80 000.00 в месяц, за период с января по декабрь 2018 года фонд составил – 960 000.00. Проверено начисление зарплаты и НДФЛ в разрезе каждого работника. Не верно рассчитан налог по НДФЛ. Стандартные вычеты на детей предоставляются в размере 1400 рублей на одного ребенка на двоих 2800 рублей, максимальная база для вычета составляет 350 000.00 руб. По работнику Бутусова Е.А. база составила 420 000,00 т.е. за последние 2 месяца стандартный вычет не должен был применяться.

По отчетности Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом (форма 6-НДФЛ):

База для налога в рублях	Стандартные вычеты	Начисленная сумма	Сумма удержанная
962 231,14	33600	120 722,00	120 722,00

Должно быть по расчету

База для налога в рублях	Стандартные вычеты	Начисленная сумма	Сумма удержанная
962 231,14	28000	121 450,00	121 450,00

Недоплата по налогу НДФЛ составила 728 рублей. Налоговую декларацию пересдать.

4. Проверка налогов

Земельный налог

На балансе ТСН стоят 4 земельные участка балансовая стоимость 1 200 000 руб. кадастровая стоимость 45 272 864.40 руб., земельный налог за 2018 год начислен в сумме 45 273 рубля, по налоговой декларации от 22.01.2019 года налог составляет 45 137 рублей.

По расчету :

Земельный участок Номер кадастровый	Кадастровая стоимость	Ставка налога в %%	Сумма налога
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:476 площадь 578 кв.м.	283 682.40	0,1	282
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:469 площадь 307 кв.м.	150 675.60	0,1	151
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:408 площадь 43 кв.м.	21 104.40	0,1	21
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:548 площадь 91315 кв.м.	44 817 402	0,1	44817
Итого:	45 272 864.40		45 273

По земельному участку кадастровый номер 40:03:030502:469 площадь 307 кв.м стоимость 150 675,60 руб. не верно рассчитана сумма налога в налоговой декларации указана сумма 15 руб.. Применен коэффициент Ки вместо 1 указан 0.1, данный коэффициент применяется для исчисления земельного налога в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка

вследствие изменения вида разрешенного использования земельного участка т.е. перевода из одной категории земель в другую. У данного участка кадастровая стоимость не изменялась, по расчету сумма налога составляет 151 руб. Необходимо Налоговую декларацию пересдать.

Водный налог

Организация осуществляющая специальное и (или) особое водопользование, признается объектом налогообложения. При заборе воды налоговая база определяется как объем воды, забранной из водного объекта за налоговый период. В июне 2018 года ТСН «КП»Тимашово» получила лицензию на водопользование и со второго квартала отчитывается по данному налогу. По налоговым декларациям за 2 - 4 квартал 2018 года налог составляет 10250 руб., балансе налог начислен в сумме 10250 рублей расхождений нет.

Страховые выплаты с заработной платы

Фонд оплаты труда	ПФР 22%	ФСС 2,9%	ФОМС 5,1	ФСС ие 0,2
962 231,14	211 690,85	27 904,70	49 073,78	1 924,45

Расчеты по страховым взносам начислены и перечислены расхождений нет.

Упрощенная система налогообложения

ТСН «КП»Тимашово» использует режим налога с выручки 6 %. В 2018 году на баланс ТСН было поставлено здание КПП (по кадастровой стоимости) и зарегистрировано в Росреестре. Здание КПП не было передано нам ООО «Боровские просторы», так как на балансе у них не было оприходовано. Что бы зарегистрировать здание КПП в Росреестре здание отразили в балансе через доходы, и поэтому возник налог по УСН.

Налогооблагаемая база	Ставка налога	Сумма налога
583 696,44	6%	35 022,00

Начислен налог за 2018 год в сумме 35 022,00, по Налоговой декларации налог – 35 022,00
Расхождений нет

5. Результативная часть

По результатам проверки нарушений финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП»Тимашово» Российского законодательства не установлено, отдельные замечания по ведению бухгалтерского учета были устранены в ходе проверки. Рекомендуем усилить контроль и меры по сбору взносов за обслуживание поселка и задолженности. Председателю Правления и Правлению ТСН «КП»Тимашово вести протоколы более подробные с заключением, обоснованием и примерами смет, когда принимаются решения о заключении договоров.

6. ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Ревизоры считают признать работу ТСН «КП»Тимашово» в лице Председателя - Новосельцева Виктора Викторовича и Правления - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ**.

Подписи:

Э.А. Сорокина

О.И. Лисеенко