

АКТ
ревизии финансово-хозяйственной деятельности
Товарищество собственников недвижимости (жилья)
« Коттеджный поселок Тимашово » за период с января по декабрь 2020г.

Ревизор: Сорокина Э.А.
Лисенко О.И.
Горбунов П.А.

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

1. Устав 2019 года редакции 5
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 2020 год

Ревизионная комиссия ТСН «Коттеджный поселок Тимашово» (далее ТСН) провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН с 1 января 2020 по 31 декабря 2020 (далее отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2020 г. Ревизия проведена в пределах, имеющихся у ревизоров познаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции. Для обоснования своих выводов проверяющими в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору изучению, оценки информации, содержащейся в предоставленных проверяющим материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось проверяющими по их внутреннему убеждению, основанному на независимом, всестороннем, полном объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

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 добровольным объединением граждан – собственников садовых земельных участков и имущества общего пользования созданного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 29.07.2017г. №217-ФЗ. Товарищество создано на неопределенный срок и является единственной некоммерческой организацией, созданной для управления имуществом общего пользования, расположенного на территории Товарищества, и объединяющей собственников садовых земельных участков, расположенных на территории Товарищества.

Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Коттеджный поселок Тимашово» было создано и зарегистрировано в ИФНС по Ленинскому округу г. Калуги 08.11.2016г. 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 – 226 (участков- 208)
 - не членов собственников недвижимости ТСН - 39 участков
- Всего участков ТСН «КП» Тимашово» - 247

За реквизируемый период деятельности ТСН «КП»Тимашово» в 2020 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:

- обеспечение совместного использования общего имущества;
- строительство (создание), модернизация содержание (обслуживание, эксплуатация, благоустройство, ремонт) имущества общего пользования;
- финансирование создания, содержания, эксплуатации, развития (модернизации) имущества общего пользования, в том числе оплата услуг подрядных (ресурсоснабжающих) организаций, получение и освоение субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- оформление прав на имущество общего пользования, внесение соответствующих изменений;
- передача в аренду и\или иное не запрещенное законодательством РФ использование имущества общего пользования в интересах членов Товарищества;
- охрана имущества общего назначения и имущества собственников недвижимости, поддержание общественного порядка;
- представление интересов членов Товарищества в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Товарищества;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- осуществление других видов деятельности, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству.

ТСН «КП»Тимашово» пользуется услугами по договорам на обслуживание, заключенным в 2017-2020 годах, в том числе с следующими организациями :

Наименование контрагента и номер договора	Наименование выполненных работ по договору	Сумма договора в рублях
ИП «Мохов» договор № 3 от 30.09.2018г. доп. сог. От 01.01.2020	Техническое обслуживание ВЗУ,КНС, вывоз ТБО, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка (цена по доп.сог. 330 000 руб. в месяц)	3 960 000,00

АО «Газпром газораспределения Калуга» договор № 445 от 01.07.2017г. Доп. соглашение от 01.01.2019	Техническое и аварийное обслуживание, ремонт газоприборов и технических устройств	3 989,23
АФ «Юлис-Консалт» Договор № 01/06/2017 от 01.06.2017г.	Ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности (12 000 в месяц)	146 100,00
ООО «СК ЭнергоСтройГрупп» Договор №170417 от 01.06.2017	Техническое обслуживание внешних сетей электрохозяйства поселка с уличным освещением (30 000 в месяц)	360 000,00
ПАО «Калужская сбытовая компания» №800/03744 от 01.06.2017 № 83000821 от 01.06.2017 г	Энергоснабжение по показаниям счетчика по дог. №800/03744 от 01.06.2017 - 254 815,81 по дог. № 83000821 - 3 108 170,66	3 531 441,38
ООО «ЧОП»Карнет» Договор № 02/06/17-Ф от 01.06.2017 доп соглашение от 1.03.2019 г	Охранный услуги (охрана поселка)цена договора, по доп соглашению – 160 000 руб	1 920 000,00
TELE2 договор № 70414442 от 04.06.2017	Абонентское обслуживание номеров телефона	14 000,00
ИП Лебедев Н.Н. Договор № 1/ТО от 20.06.2017г.	Техническое обслуживание и ремонт автоматического шлагбаума	15 000,00
АО «РСИЦ» дог. № 103785192 от 13.12.2020	Телематические услуги связи и регистрация доменов	418,71
ООО ТехноАльянс» договор № 36-18 от 1.01.2019 г	Оказание услуг по эксплуатации опасного производственного объекта- газопровод высокого давления (20 000 руб. в месяц)	240 000,00
ИП Махляев Анатолий Федорович Договор № 1 от 01.02.2020г.	Поставка канцелярских и бумажных товаров (стоимость поставки 12 000.00)	6 000,00
ИП Казанцев Г.А. Договор 01/03/20 от 19.02.2020	Организация по проведению праздничных мероприятий «Масленица»	52 000,00
МУК «Музейно-выставочный центр» Дог. От 29.02.2020г.	Проведение годового собрания членов ТСН «КП Тимашово»	5 000,00
ИП Бичиков сч. 77 от 11.03.2020	Обработка от клещей общей территории	10 200,00
ИП Мохов С.В. договор № 17 от 12.03.2020 г	Ремонт унитазов в помещении охраны и офиса и ремонт забора в р-не спорт площадки	2 600,00
Ип Мохов С.В. договор № 18 от 12.03.2020 г	Укладка силового кабеля за площадкой для вывоза мусора и копки траншеи	7 000,00
ИП Ерохин М.И. Дог. От 17.05.2020г. дог. От 17.12.2019г. нет дог	Оказание юридических услуг.	41 950,00
ИП Седых В.А. дог.	На ведение программного обеспечения (1600	1850,50

№5-19 от 28.01.2019г.	руб час работ) Покупка переходника (250,00 руб)	
ИП Мохов С.В. договор № 19 от 27.05.2020 г	Ремонтные работы калитки для выхода в лес, восстановление внешнего ограждения в р-не уч. 184	6 210,00
ИП Мохов С.В. договор № 20 от 17.06.2020 г	Ремонт сети канализации в р-не уч. 145, замена смесителя в помещении охраны	21 000,00
ИП Мохов С.В. договор № 21 от 24.06.2020 г	Ремонт детской площадки	41 500,00
ИП Мохов С.В. договор № 22 от 24.06.2020 г	Вывоз остатков грунта после ремонта канализации в р-не уч. 145	7 000,00
ИП Масленников Студия ландшафтного дизайна «АЛМАФОР» дог. №10-Р-2020 от 27.06.2020г.	Озеленение пруда	38 900,00
ИП Мнееян Сиракан Араратович договор № 11/2020 от 30.06.2020 г	Работы по устройству внутрихозяйственных дорог на территории ТСН «КП Тимашово» Спортивная площадка	898 200,00
ИП Автушко Светлана Петровна договора: № 2/20 от 02.07.2020 г № 3/20 от 02.07.2020 г № 4/20 от 02.07.2020 г № 5/20 от 02.07.2020 г № 6/20 от 02.07.2020 г № 7/20 от 02.07.2020 г № 8/20 от 02.07.2020 г № 10/20 от 02.07.2020 г № 11/20 от 02.07.2020 г	Абонентское юридическое обслуживание (ведение судебных дел по должникам, представление интересов ТСН «КП Тимашово» в суде) № 2 - 23000,00 № 3 - 21000,00 № 4 - 22000,00 № 5 - 15500,00 № 6 - 23000,00 № 7 - 17000,00 № 8 - 7500,00 №10- 17000,00 №11- 23000,00	169 000,00
ИП Мнееян Сиракан Араратович договор № 14/2020 от 3.07.2020 г	Работы по устройству внутрихозяйственных дорог на территории ТСН «КП Тимашово»	36 250,00
ИП Капацин Андрей Александрович дог. № 21/07/2020 от 21.07.2020г.	Строительно-монтажные работы на спортивной площадке ТСН «КП Тимашово»	765 000,00
ИП Мохов С.В. договор № 23 от 03.08.2020 г	Восстановление въезда после ремонта канализации возле уч.145	30 000,00
ИП Мохов С.В. договор № 24 от 03.08.2020 г	Ремонт спортивной площадки и восстановление ограждения в р-не уч. №35	37 970,00
ИП Чагин Кирил сч. 338 от 05.08.2020		5 500,00
ООО «ИнжСтрой» дог. № Т/ИС-20/08-2020 от 20.08.2020г.	Прокладка кабельной линии для электроснабжения КНС в ТСН «КП Тимашово»	59 292,50
ООО «Юлмарк» дог.№31МО/20 от 03.09.2020г.	Работы по нанесению спортивной дорожной разметки на территории спортплощадки ТСН «КП Тимашово»	67 500,00
ИП Мохов С.В. договор № 25 от 08.09.2020 г	Благоустройство территории общего пользования в ТСН «КП Тимашово»	60 500,00
ИП Мохов С.В. договор № 26 от 23.09.2020 г	Изготовление рамки информационного баннера, установка знаков и покраска качелей	32 000,00
ИП Мохов С.В. договор № 27 от 12.10.2020 г	Ремонт забора в р-не уч. № 35, замена магнитного пускателя на КНС, установка урн на территории ТСН «КП Тимашово»	13 970,00

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области» Договор № 2429 от 27.10.2020г.	Санитарно-гигиенические исследования воды водопроводной из артезианской на показатели указанные в Приложении	6 024,34
ИП Казанцев Геннадий Александрович дог. № 31/12/20 от 09.12.2020г.	Услуги по проведению мероприятия Новый год (детский Новый год в Тимашово 2021 и Новогодняя ночь 2021) для жителей поселка	87 000,00
ИП Мохов С.В. договор № 28 от 11.12.2020 г	Замена электрического котла в помещении охраны	3 000,00
Итого:		12 642 866,66

В рамках проведения проверки деятельности ТСН за 2020 год, были просмотрены протоколы заседаний правления с № 76 от 12.01.2020г. по № 87 от 11.10.2020г. Замечания:

- в протоколе № 81 от 03.07.2020г. п. 3 выделение средств для приобретения растения в пруд на сумму 38900 рублей не указан поставщик растений, нет сметы;
- в протоколе № 82 от 19.07.2020г. по п.4 выделение денежных средств в размере 43000 руб. на строительство ограждения для пуска фейерверков в зоне спорта и отдыха, отсутствует смета на данные виды работ;
- в протоколе № 83 от 02.08.2020г. п.4. выделение денежных средств в размере 45000 рублей на закупку баскетбольных щитов, колец, сеток для тенниса, бадминтона и волейбола, не указан поставщик, нет сметы;
- в протоколе № 84 от 16.08.2020г. п.2 выделение денежных средств в сумме 59292,50 на замену 75 метров провода к КНС в районе участка 140 не указан подрядчик для данных видов работ, смета приложена;
- в протоколе № 84 от 16.08.2020г. п. 4 выделение денежных средств в сумме 5000.00 руб. на закупку контактора и реле напряжения на частотник водозаборного узла, не указан поставщик и отсутствует смета;
- в протоколе № 84 от 16.08.2020г. п.5 выделение денежных средств на обустройство зоны отдыха возле детской площадки у здания правления в сумме 100000.00 руб. не указан подрядчик на выполнение работ, смета приложена;
- в протоколе № 85 от 30.08.2020г. п. 2 выделение денежных средств в размере 100000.00 руб. на разметку спортивной площадки, отсутствует смета и не указан подрядчик на выполнения работ.

Не отображено в протоколах правления использование средств по статье «Непредвиденные расходы», а именно:

- Установка компрессора на очистные ТН № 005 от 31.01.2020г. ИП Мохов С.В. на сумму 22000.00 руб.
- ремонт унитазов в помещении охраны и офиса (договор № 17 от 12.03.2020 г с ИП Мохов С.В. на сумму 2600 руб);
- укладка силового кабеля за площадкой (договор № 18 от 12.03.2020 г с ИП Мохов С.В. на сумму 7000 руб);
- Ремонт сети канализации в р-не уч. 145, замена смесителя в помещении охраны (договор № 20 от 17.06.2020 г с ИП Мохов С.В. на сумму 21000,00 руб);
- Восстановление въезда после ремонта канализации возле уч.145(договор № 23 от 24.06.2020 г с ИП Мохов С.В. на сумму 30000,00 руб);-

Коммерческие предложения и иные документы, 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 избежание 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? Все коммерческие предложения от организаций (сметы и т.д.) должны быть надлежаще оформлены т.е. должны быть подписи руководителей и печати, а не просто распечатки, которые не являются документами для принятия решения правления, так же все коммерческие предложения должны находиться в месте с протоколом правления, для упрощения проверки.

Кроме того, обращаем внимание Председателя ТСН, что в соответствии с Уставом общества п.11.7 подпункт 8 использование средств из статьи «Непредвиденные расходы» должно решаться собранием Правления ТСН и соответственно должно быть отображено в Протоколах правления.

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

В течении 2017-2020 года ТСН «КП»Тимашово» были приобретены или поставлены на балансовый учет основные средства :

Поставщик	Наименование ОС	Балансовая стоимость в рублях
ИП Мичеева Н.М. договор №4 от 09.07.2019г.	Водоем площадью 450 м2	796 418.75
ООО «Энерджи-Проф Регион» Договор № ЭПР-019/2017 от 01.09.2017	дизель-генераторная станция	368 900.00
ООО «Боровские просторы»	Здание КПП	583 696.44
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
ИП Козачук М.Н. договор №02\19-СР от 11.09.2019	Зимняя горка	145 972.00
ООО Айрон40 договор №044 от 23.07.2019г.	Комплект базовый шлагбаума BARRIER-PRO Стрела 6 м	60 000.00
ООО «Сфинкс	Насосная станция	276 515.00
ИП Шевченко А.П. договор № 2-210819 от 21.08.2019	Спортивно-развивающее оборудование СВС-64-М с вело стойкой	124 022.50
ООО «СК ЭнергоСтройГрупп»	Трансформатор ТМГ 11-630/10/0,4 Минск	571 710.00

ИП Капацина, ООО «Юлмарк»	Спортивный комплекс	867 950,00
Итого:		4 995 184.69

Были проверены денежные средства по целевому использованию по следующим показателям в сравнении со сметой доходов и расходов за 2020 год:

Наименование	Смета расходов На 2020 год	Факт расходов за 2020г	в рублях	
			Отклонения в руб.	% исполнения
Техническое обслуживание ВЗУ, КНС, вывоз ТБО, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка (Уборка территории земли общего пользования зимой и летом)	3 960 000,00	3 939 000,00	21 000,00	99,48
Охрана поселка	2 040 000,00	1 920 000,00	120 000,00	94,12
Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию, потребляемую имуществом общего пользования	1 020 000,00	971 373,97	48 626,03	95,23
Техническое обслуживание газопровода общего пользования	372 000,00	240 000,00	132 000,00	64,52
Содержание административного здания и шлагбаума (электроэнергия, уборка, обслуживание шлагбаума)	60 000,00	20 662,08	39 337,92	34,44
Содержание персонала (зарплата)	1 140 000,00	1 144 360,66	-4 360,66	100,38
Отчисления в Фонды (ПФР, ФСС, ФФОМС), налоги (земельный, природопользование)	480 000,00	380 398,92	99 601,08	79,25
Административные расходы (программное обеспечение, почтовые расходы, канцтовары, интернет, мобильная связь, юридические услуги, услуги банка, анализ воды, проведение общих собраний, организация общих праздничных мероприятий)	420 000,00	395 319,08	24 680,92	94,12
Непредвиденные расходы (аварийные ситуации)	585 600,00	516 365,25	69 234,75	88,18

Итого	10 077 600,00	9 527 479,96	550 120,04	94,54
Целевые вносы				
Фонд строительства и улучшения инфраструктуры поселка- ограждение спортивной площадки , наземное покрытие спортивной площадки, комплектация спортивной площадки (ворота, кольца, сетки) , разметка, ремонт, ремонт детской площадки, водные растения в пруд. Перенос 306 000 с 2019 г	1 806 000,00	1508 350,00	297 650,00	83,52
Организация общих праздничных мероприятий, закупка новогодних украшений	180 000,00	166 400,00	13 600,00	92,44
Дорожный фонд, формируется за счет целевых взносов за въезд большегрузного транспорта (плановый текущий ремонт дорог) 250 000 перенос с 2019 г	748 405,00	393 450	354 955,00	52,57
Итого:	2 734 405,00	2 068 200,00	666 205,00	75,64
Итого по смете :	12 812 005,00	11 595 679,96	1 216 325,04	90,51
Денежные средства	План	Факт		
Взносы членские с участка без электроэнергии	10 077 600,00	10 378 555,92		102,99
Целевые взносы	1 680 000,00	1 697 165,00		101,02
Дорожный фонд 98405 – целевые взносы 400000- за въезд план	498 405,00	383 405,00		76,92
Перенос в Резервный фонд за 2019г.	350 000,00	350 000,00		
Перенос в Фонд улучшения инфраструктуры за 2019 года	306 000,00	306 000,00		
Перенос в Дорожный фонд за 2019 г.	250 000,00	250 000,00		
Итого:	13 162 005,00	13 365 125,92	203 120,92	101,54
Погашение задолженности за прошлые годы в том числе		740 357,64		
Итого за 2020г. за минусом фондов и погашенной зад-ти прошлых лет	12 256 005,00	11 718 768,28	-537 236,72	
Остаток на расчетном счете		1 563 103,08		

Анализируя отдельные статьи утвержденной сметы доходов и расходов на 2020 год с фактом произведенных расходов, что видно из таблицы отклонения в сторону увеличения произошли по статьям: 1. Содержание персонала увеличение на 0.38% из-за расчета по отпускным за 2020г.

По остальным статьям сметы отклонение в сторону уменьшения. Выполнение сметы по расходам за 2020 год составило **90,51%**. В разрезе собираемости взносов – за счет членских взносов выполнение - **102,99 %**, за счет целевых взносов выполнение - **101,02%**, дорожный фонд выполнение - **76,92%** (за счет въезда большегрузного транспорта). Прирост членских взносов и целевых произошел из-за получение денежных средств по задолженности прошлых лет полученной в следствии судебно-претензионной работе.

Подано в суд исков по участкам за 2020 год	Сумма исков	Состояние дел по искам на 01.01.2021г.	Получено по задолженности в руб.
34		апелляция	
26			176 100,00
44		апелляция	
153			172 700,00
213			139 060,00
102		апелляция	
125		проиграли	
141		судебный приказ	
160			159 000,000
196			93 557,64
152		мировое соглашение	
192		возврат дела	
104		кассация	
Итого:	1 171 260,00		740 357,64

Если рассматривать все расходы собранные взносы в целом, то экономия составила **863 445,96 руб.** По плану в 2020 году должны были собрать денежных средств **12 256 005,00 руб.** (за минусом сумм распределенных за 2019г. 906 000.00 руб.), фактически оплатили взносы **11 718 768.28 руб.**, (за минусом погашенной задолженности за прошлые года 740 357,64 руб.) т.е. задолженность за 2020 г. составила **537 236,72 руб.** (по взносам – **422 236,72 руб.**, в дорожный фонд за въезд- **115 000.00 руб.**).

Таблица по начислению и оплате взносов ТСН «КП»Тимашиово» .

Наименование видам оплат	Начислено	Оплачено	Задолженность По взносам на 01.01.2020г	Разница Задолженность на 01.01.2021
Членские взносы	10 226 160,50	10 378 555,92	3 394 936,32	3 242 540,90
Компенсация расходов за электроэнергию по показаниям личных счетчиков	2 982 304,91	2 850 878,22	266 442,88	397 869,57
Целевой взнос на управление и обслуживание общего имущества поселка	1 691 995,00	1 697 165,00	516 750,00	511 580,00
Целевой взнос в дорожный фонд	383 405,00	383 405,00	0,00	0,00
Агентское вознаграждение	1 284,00	1 284,00	0,00	0,00
Возмещение услуг юристов	22 660,00	22 660,00	0,00	0,00
Итого:	15 307 809,41	15 333 948,14	4 178 129,20	4 151 990,47
Без электроэнергии	12 325 504,50	12 483 069,92	3 911 686,32	3 754 120,90

Из таблицы видно, что задолженность по оплате за обслуживание ТСН не много уменьшается и составляет на 01.01.2021 года **4 151 990,47 руб.**, в том числе за декабрь 2020 года **638 354,74 руб.**, то есть несвоевременно оплаченная задолженность составляет **3 513 635,73 руб.**

ТСН «КП Тимашово» был заключен договор с ИП Автушко С.П. (юристом) по Судебно-претензионной работе. По 13 должникам направлены дела в суды на сумму 1 171 260,00 руб., выиграли в суде по 5 должникам на сумму 740 357,64 руб. в т.ч. возмещение услуг юриста и госпошлины, остальные решения в работе. По 4 собственникам на сумму 577 400,00 руб. планируется подать судебные иски в суд.

Ввиду того, что задолженность за обслуживание остается большой рекомендуем Председателю и Правлению ТСН «КП Тимашово» в 2020 году продолжить работу с должниками, по членским и целевым взносам направлять судебные претензии и принять все необходимые меры по востребованию задолженности в кратчайшие сроки. Для обеспечения погашения имеющихся задолженностей, после удовлетворения исковых требований ТСН в судебных инстанциях, рекомендуем обращаться в суд или в службу судебных приставов с требованием наложить запрет на проведение регистрационных действий. Согласно Гражданскому кодексу ст. 199 срок исковой давности по долгам, в том числе по коммунальным составляет три года. По истечению срока исковой давности данную задолженность будет невозможно востребовать.

Движение денежных средств за 2020 год по расчетному счету 40703810522240000197

Месяц	Входящий остаток	Приход	Расход	Исходящий остаток
Январь	667 990,75	798 215,21	1 000 313,04	465 892,92
Февраль	465 892,92	1 116 592,07	1 008 435,29	574 049,70
Март	574 049,70	1 070 884,50	1 090 248,84	554 685,36
Апрель	554 685,36	1 387 138,50	1 044 994,96	896 828,90
Май	896 828,90	1 649 091,92	965 723,44	1 580 197,38
Июнь	1 580 197,38	1 471 275,35	1 603 637,01	1 447 835,72
Июль	1 447 835,72	1 536 369,30	2 178 870,37	805 334,65
Август	805 334,65	1 134 661,30	677 445,54	1 262 550,41
Сентябрь	1 262 550,41	1 011 840,56	1 425 554,74	848 836,23
Октябрь	848 836,23	1 137 608,90	918 882,74	1 067 562,39
Ноябрь	1 067 562,39	1 394 570,81	1 357 543,04	1 104 590,16
Декабрь	1 104 590,16	1 665 699,72	1 207 186,80	1 563 103,08
Итого:		15 373 948,14	14 478 835,81	

Денежные средства переходящие на 2021 год

Месяц	Остаток на расчетном счете на 01.01.2021	Взносы за декабрь полученные в январе	Расходы за декабрь оплаченные в январе	Переходящий остаток денежных средств на 2020 год
январь	1 563 103,08	839 108,19	792 967,53	1 609 243,74

По результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП» Тимашово за 2020 год мы видим накопление денежных средств на расчетном счете, общая экономия денежных средств **составила 1 609 243,74 рублей из них 350 000,00 резервный фонд созданный по итогам 2019г., экономия за 2020 год составила 1 259 243,74.** Оплачены все обязательства по всем контрагентам, задолженности нет, производится надлежащее содержание 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 01.01.2020				0.00
Март	5975.65	00.00	Почтовые расходы Хозтовары Приход в кассу	5 975.65
Апрель	0.00	283.65	Почтовые расходы	5692.00
Июнь	0.00	5260.00	Оплата материалов, хоз. инвентаря	432.00
Июль	20 000.00	20 432 .00	Приход в кассу с р/с Оплата песка, краски, строительных материалов, покупка хоз. инвентаря	0.00
Октябрь	23 000.00	0.00	Приход в кассу с р/с	23 000.00
Ноябрь	0.00	23 000.00	Покупка стройматериалов Гирлянды электрическая, гирлянда светодиодная	0.00
Декабрь	15 000.00	15 000.00	Гирлянды электрическая, гирлянда светодиодная	0.00
Итого:	63 975.65	63 975.65		0.00

3. Проверка начисления заработной платы за 2020 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 95 000.00 в месяц, за период с января по декабрь 2020 года фонд составил – 1 140 000.00 Проверено начисление зарплаты и НДФЛ в разрезе каждого работника. Замечаний нет

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
1 144 360,66	22 400	145 855,00	145 855,00

4. Проверка налогов

Земельный налог

На балансе ТСН стоят 4 земельные участка балансовая стоимость 1 200 000 руб. кадастровая стоимость 820 962.70 руб., земельный налог за 2020 год начислен в сумме 821 рубль, расходований нет.

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.	5 144.20	0,1	5
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:469 площадь 307 кв.м.	2 732.30	0,1	3
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:408 площадь 43 кв.м.	382.70	0,1	0
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:548 площадь 91315 кв.м.	812 703.50	0,1	813
Итого:	820 962.70		821

Были предоставлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объектов недвижимости от 16.01.2019г. № 40/исх\19-13117, 19-13122, 19-12964, 16-14327.

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 отчитывается по данному налогу. По налоговым декларациям за 2020 года налог составляет 33 903 руб., в балансе налог начислен в сумме 33 903 рублей, расхождений нет.

Налоговый период отчета	Общий объем воды забранной из водного объекта в тыс.куб.м. в пределах лимита (лимит 44,649 тыс.куб.м.)	Ставка налога	Коэффициент установленный НК	Сумма налога в руб.
1 квартал 2019	6,436	360	2,31	5 355
2 квартал 2019	12,627	360	2,31	10 506
3 квартал 2019	13,835	360	2,31	11 511
4 квартал 2019	7,850	360	2,31	6 531
Итого:	40,748			33 903

Страховые выплаты с заработной платы

Фонд оплаты труда	ПФР 22%	ФСС 2,9%	ФОМС 5,1	ФСС нс 0,2
1 144 360	251 759,00	58 362,00	33 186,00	2 288,72

Расчеты по страховым взносам начислены и перечислены, расхождений нет.

5. Проверка кредиторской задолженности.

При передаче имущества в 2017 году от Воронина О.Г. был заключен договор купли-продажи от 30.05.2017 года на 4 земельных участка – земли общего пользования на сумму 1 200 000.00 рублей, отражен в балансе по счету 60. Заключен договор с ООО «АКБ-Инвест» на строительство спортивной и детской площадки на сумму 1 200 000.00. (Данный договор в балансе не отражен). Заключено трехстороннее Соглашение о зачете встречных обязательств и прекращении взаимных обязательств путем проведения зачета встречных однородных требований. (Воронин О.Г, ООО «АКБ-Инвест» и ТСН «КП» Тимашово»)
После строительства и сдачи спортивной и детской площадки встречные требования должны закрыться. На данный момент строительство спортивной и детской площадки завершено. Рекомендуем подписать акт приемки выполненных работ в соответствии с пунктом 7 Соглашения о зачете встречных обязательств от 30.05.2017г. с ООО «АКБ-Инвест». Отразить в балансе договор с ООО «АКБ-Инвест» и после подписания акта закрыть встречные требования, урегулировав дебиторскую и кредиторскую задолженность в балансе.

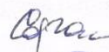


5. Результативная часть

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 рекомендуем вести протоколы с более подробными заключениями, обоснованием и примерами смет надлежаще оформленными, когда принимаются решения о заключении договоров. Провести работу по урегулированию кредиторской и дебиторской задолженности по «Соглашению о зачете встречный обязательств» от 30.05.2017 года и прекращение взаимных обязательств путем проведения зачета встречных однородных требований.

6. ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Ревизоры считают признать работу за 2020 год ТСН «КП» Тимашово» в лице Председателя - Новосельцева Виктора Викторовича и Правления - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.**

Подписи:

 Э.А. Сорокина
 О.И. Лисеенко
 П.А. Горбунов