

АКТ
реvisions финансово-хозяйственной деятельности
Товарищество собственников недвижимости (жилья)
«Коттеджный поселок Тимашово» за период с января по декабрь 2021г.

Ревизор: Сорокина Э.А.
Лисеенко 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 2021 год

Ревизионная комиссия ТСН «Коттеджный поселок Тимашово» (далее ТСН) провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН с 1 января 2021 по 31 декабря 2021 (далее отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2021 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.

Проверка проводилась 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 – 233 (участков- 223)
 - не членов собственников недвижимости ТСН - 24 участка
- Всего участков ТСН «КП» Тимашово» - 247

За реквизируемый период деятельности ТСН «КП» Тимашово» в 2021 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.

Финансово - 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 2017-2021 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. согл. От 01.01.2020	Техническое обслуживание ВЗУ, КНС, вывоз ТБО, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка (цена по доп. согл. 380 000 руб. в месяц)	4 480 000,00

доп. согл. От 01.05.2021		
АО «Газпром газораспределения Калуга» договор № 445 от 01.07.2017г.; Доп. соглашение от 01.01.2019; Доп. соглашение от 01.01.2021	Техническое и аварийное обслуживание, ремонт газоприборов и технических устройств	137 835,51
АФ «Юлис-Консалт» Договор № 01/06/2017 от 01.06.2017г.	Ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности (12 000 в месяц)	146 200,00
ООО «СК ЭнергоСтройГрупп» Договор №170417 от 01.06.2017	Техническое обслуживание внешних сетей электрохозяйства поселка с уличным освещением (35 000 в месяц)	420 000,00
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 - 717 538,25 по дог. № 83000821 - 3 678 630,57	4 396 168,82
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	13 800,22
ИП Лебедков Н.Н. Договор № 1/ТО от 20.06.2017г.	Техническое обслуживание и ремонт автоматического шлагбаума	40 000,00
ИП Седых В.А. дог. №5-2019 от 28.01.2019	На ведение программного обеспечения (1600 в час)	1 600,00
ООО «Айрон40» дог. №044 от 23.07.2019	Установка шлагбаума	2 000,00
ООО ТехноАльянс» договор № 36-18 от 1.01.2019 г по 30.04.21	Оказание услуг по эксплуатации опасного производственного объекта- газопровод высокого давления (20 000 руб. в месяц)	80 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №29 От 21.02.2021	Оказание услуг по уборке снега экскаватором на территории ТСН «Тимашово», замена ручки и дверного замка в помещении охраны	32 000,00
ИП Казанцев Г.А. Договор №14/03/21 от 09.0.2021	Организация по проведению праздничных мероприятий «Масленица»	52 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №30 От 05.03.2021	Оказание услуг по уборке снега экскаватором на территории ТСН «Тимашово»	43 500,00
ИП Ерохин М.И. дог. № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11 от 28.03.2021	Абонентское юридическое обслуживание (ведение судебных дел по должникам, представление интересов ТСН «КП Тимашово»	132 125,00
ИП Бичиков сч. 103 от 16.04.2021	Обработка от клещей общей территории	10 500,00
ИП Мохов С.В. ДП №31 От 28.04.2021	Услуги по увеличению площадки для мусорных контейнеров и установка знаков на спорт. площадке	12 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №32 От 19.05.2021	Услуги на подключение водопровода и установка крышки с люком на водопроводный колодец в р-не уч.31/а	22 500,00
ИП Мохов С.В. ДП №33	Услуги на выполнения работ по восстановлению	22 651,00

От 02.06.2021	внешнего забора на уч. №35	
ИП Мнеян Сиракан Араратович договор № 09/2021 от 15.06.2021 г	Работы по устройству внутрихозяйственных дорог на территории ТСН «КП Тимашово»	850 000,00
ИП Мнеян Сиракан Араратович договор № 10/2021 от 15.06.2021 г	Работы по устройству внутрихозяйственных дорог на территории ТСН «КП Тимашово»	130 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №34 От 16.06.2021	Услуги на выполнения работ на покос лесополосы ТСН «КП Тимашово»	15 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №35 От 18.06.2021	Услуги на выполнения работ по подготовки площадки для мусорных контейнеров ТСН «КП Тимашово»	10 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №36 От 07.07.2021	Услуги на выполнения работ по замене насоса в р-не уч. №194, фланцев для счетчика воды на ВЗУ и смесителя на раковине в помещении охраны	31 600,00
ООО «АвангардСтрой» дог. №19/07-21-Р от 19.07.2021г.	Покраска забора	70 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №37 От 29.07.2021	Услуги на выполнения ремонтно- восстановительных работ в ТСН «КП Тимашово»	23 115,00
ИП Махляева ЕА. дог. №11 11.08.2021г.	Покупка бумажных и канцелярских товаров	12 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №38 От 18.08.2021	Услуги на выполнения работ по обрезке кустов на территории общего пользования в ТСН «КП Тимашово»	10 000,00
ИП Капацина А.А. дог. №30/08/2021	Поставка спортивного оборудования, детские качели и выполнение монтажных работ в ТСН «КП Тимашово»	137 800,00
ООО «АвангардСтрой» дог. №01/10-21-Р от 01.10.2021г.	На выполнение работ по обшивке сайдингом здания администрации поселка по адресу д. Тимашова ул. Родниковая д.1	550 000,00
Власов Л.И. Договор купли-продажи земельного участка от 14.10.2021г.	Покупка земельных участков для организации пожарного выезда	89 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №39 От 15.11.2021	Услуги на выполнения работ по установке фильтра воды, замена тэна в помещении охраны, ремонт сливного бочка в помещении офиса	15 542,00
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области» Договор № 2672 от 17.11.2021г.	Санитарно-гигиенические исследования воды водопроводной из артскважины на показатели указанные в Приложении	6 024,34
Затинщикова И.В. дог. № 20213112 от 09.12.2021	Оказание услуг по проведению мероприятия 31.12.2021 г.	94 340,00
Итого:		14 009 301,89

В рамках проведения проверки деятельности ТСН за 2021 год, были просмотрены протоколы заседаний правления с № 89 от 10.01.2021г. по № 102 от 19.12.2021г.

Замечания:

- в протоколе № 90 от 07.02.2021г. п. 2 выделение средств на ремонт автоматики ВЗУ, замену смесителя в здании КПП, закупка материалов и монтаж в сумме 14000,00 руб.– не указан подрядчик, нет сметы;
- в протоколе № 91 от 21.02.2021г. п.1 выделение денежных средств на уборку снега и замену дверного замка и ручки на дверь в здании охраны, в сумме 32000,00 руб. п. 2 выделение денежных средств на проведение праздничных мероприятий 14.03.2021г. в сумме 55000,00 руб., не указан подрядчик, отсутствует смета на данные виды работ;
- в протоколе № 92 от 04.04.2021г. п.2 выделение денежных средств из статьи непредвиденные расходы на покупку насосов в количестве 3 шт. на очистные сооружения в сумме 61000,00 не указан поставщик, отсутствует смета к протоколу;
- протокол № 96 от 18.07.2021г. п.3 выделение денежных средств для покупки телефона охране в сумме 14900,00 руб. нет коммерческого предложения по поставщику, п.4 выделение денежных средств на ремонт шлагбаума в сумме 4500 руб. нет сметы и не указан подрядчик для выполнения работ, п. 5 выделение денежных средств на покупку и установку детской качели балансира и теннисного стола на спортивную и детскую площадку в сумме 116390 руб., нет коммерческих предложение, не указан поставщик, нет сметы, выделение денежных средств из резервного фонда для покраски общего забора на спортивной и детской площадке в сумме 75000,00 руб. не указ подрядчик выполнения работ нет сметы;
- протокол от 26.09.2021г. п.2 выделение денежных средств на приобретение земельных участков для организации пожарного выезда из поселка, не указан продавец и нет сметы, п. 3 выделение денежных средств на обшивку и утепление здание администрации в сумме 528640,00 руб. нет коммерческого предложения на выполнение работ, нет сметы ООО «АвангардСтрой»;
- протокол №100 от 17.10.2021г. п.2 выделение денежных средств в размере 40000,00 на замену дверей в здании Администрации поселка, не указан подрядчик выполнения работ, нет сметы.

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 вместе 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 2017-2021 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	1 166 696.44
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
Власов Леонид Иванович	Земельный участок кад.748, инв. №00000015	50 000.00
Власов Леонид Иванович	Земельный участок кад.751, инв. №00000016	39 000.0
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	405 515.00
ИП Шевченко А.П. договор № 2-210819 от 21.08.2019	Спортивно-развивающее оборудование СВС-64-М с вело стоянкой	124 022.50
ООО «СК ЭнергоСтройГрупп»	Трансформатор ТМГ 11-630/10/0,4 Минск	571 710.00
ИП Капацина, ООО «Юлмарк»	Спортивный комплекс	1 005 750.00
Итого:		5 933 984.69

Были проверены денежные средства по целевому использованию по следующим показателям в сравнении со сметой доходов и расходов за 2021 год:

Наименование	в рублях			
	Смета расходов На 2021 год	Факт расходов за 2021г	Отклонения в руб.	% исполнения
Техническое обслуживание ВЗУ, КНС, и системы подачи воды, очистных сооружений, ремонт и замена насосов, пуск и остановка генератора снятие показаний счетчиков, содержание ограждения ВЗУ, КНС в соответствии с руководящими документами, подготовка отчетности по водозабору. Вывоз ТБО уборка площадки ТБО и ремонт ограждения, санитарная обработка площадки ТБО. Уборка территории земли общего пользования	4 320 000,00	4 480 000,00	-160 000,00	103,70
Охрана поселка	1 920 000,00	1 920 000,00	0,00	100,00
Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию, потребляемую имуществом общего пользования	1 020 000,00	1 188 433,25	-168 433,25	116,51
Техническое обслуживание газопровода общего пользования	312 000,00	217 835,51	94 164,49	69,82
Содержание административного здания и шлагбаума (электроэнергия, уборка, обслуживание шлагбаума)	60 000,00	44 750,00	15 250,00	74,58
Содержание персонала (зарплата)	1 140 000,00	1 144 659,72	-4 659,72	100,41
Отчисления в Фонды (ПФР, ФСС, ФФОМС), налоги (земельный, природопользование)	480 000,00	494 251,24	-14 251,24	102,97
Административные расходы (программное обеспечение, почтовые расходы, канцтовары, интернет, мобильная связь, юридические услуги, услуги банка, анализ воды, проведение общих собраний, организация общих праздничных мероприятий)	360 000,00	411 627,53	-51 627,53	114,34
Непредвиденные расходы (аварийные ситуации)	465 600,00	592 540,30	-126 940,30	127,26
Итого	10 077 600,00	10 494 097,55	-416 497,55	104,13

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.	650 000,00	728 300,00	-78 300,00	112,05
Организация общих праздничных мероприятий, закупка новогодних украшений	180 000,00	154 340,00	25 660,00	85,74
Дорожный фонд, формируется за счет целевых взносов за въезд большегрузного транспорта (плановый текущий ремонт дорог)	1 052 000,00	980 000,00	72 000,00	93,16
Приобретение двух участков для пожарного въезда на территорию поселка по решению общего собрания перенос с 2020 года	159 000,00	89 000,00	70 000,00	55,97
Итого:	2 041 000,00	1 951 640,00	89 640,00	95,62
Итого по смете :	12 118 600,00	12 445 737,55	-327 137,60	102,70
Денежные средства	План сметы	Оплачено		
Взносы членские с участка без электроэнергии	10 077 600,00	10 019 215,34	-58 384,66	99,42
Целевые взносы- в фонд строительства и улучшение инфраструктуры, резервный фонд	650 000,00	638 480,00		98,23
Дорожный фонд 650000,00 -дорожный фонд 400000,00 за въезд	1 052 000,00	1 074 700,00		102,16
Организация общих праздников	180 000,00	155 040,00		86,13
Итого целевые взносы:	1 882 000,00	1 868 220,00	-13 780,00	99,27
Итого денежные средства:	11 959 600,00	11 887 435,34	-72 164,66	101,54
Погашение задолженности за прошлые годы в том числе		574 220,74		
Итого за 2021г. денежных средств в том числе погашенной зад-ти прошлых лет	11 959 600,00	12 461 656,08	502 056,08	104,11
Остаток на расчетном счете		1 312 969,76		

Анализируя отдельные статьи утвержденной сметы доходов и расходов за 2021 год с фактом произведенных расходов по таблице отклонения в сторону увеличения произошли по статьям:

1. Техническое обслуживание ВЗУ, КНС, вывоз мусора увеличение на 3,7%, с 01.05.2021 г. повысились тарифы на вывоз мусора в 2 раза связи с этим с ИП Моховым к договору составлено доп. соглашение на увеличение данной статьи.
2. Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию - увеличение на 16,51%, с 01.07.2021 года увеличились тарифы за электроэнергию (было за 1 кВт. 3.54 руб., стало 3.71 руб., так же увеличились расходы на электроэнергию).
3. Содержание персонала увеличение на 0,41% из-за расчета по отпускным за 2021г.
4. Административные расходы увеличение на 14,34% - за счет услуг юриста.
5. Непредвиденные расходы увеличение на 27,26% - покупка насосов и компрессоров, взамен вышедших из строя
6. Фонд строительства и улучшения инфраструктуры поселка увеличение на 12,05% - фасадный ремонт здания администрации.
7. Отчисления в фонды налоги увеличение составило на 2,97 % из-за налога по УСН.

Объективные причины увеличения расходов — это инфляция за 2021 год которая составила 8,4%, что повлекло увеличение расходов.

По остальным статьям сметы отклонение в сторону уменьшения. Выполнение сметы по расходам за 2021 год составило **102,70%**. В разрезе собираемости взносов – за счет членских взносов выполнение - **99,42 %**, за счет целевых взносов выполнение - **98,23%**, дорожный фонд выполнение - **102,16%** (за счет въезда большегрузного транспорта). Выполнение всего по собираемости взносов составило 104,11%. Прирост членских взносов и целевых произошел из-за получение денежных средств по задолженности прошлых лет полученной в следствии судебно-претензионной работе.

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

Наименование видам оплат	Начислено	Оплачено	Задолженность По взносам на 01.01.2021г	Разница Задолженность на 01.01.2022
Членские взносы	10 016 400,00	10 593 436,08	3 242 540,90	2 665 504,82
Компенсация расходов за электроэнергию по показаниям личных счетчиков	3 678 630,57	3 421 810 ,40	397 869,57	654 689,74
Целевой взнос на управление и обслуживание общего имущества поселка	647 000,00	638 480,00	511 580,00	520 100,00
Целевой взнос в дорожный фонд и взносы за въезд	1 074 700,00	1 074 700,00	0,00	0.00
Организация общих праздничных мероприятий	180 000.00	155 040,00	0,00	24 960,00
Агентское вознаграждение	1 296,00	1 296,00	0,00	0.00
Возмещение услуг юристов	41 234,00	41 234,00	0,00	0.00
Итого:	15 639 260,57	15 925 996,48	4 151 990,47	3 865 254,56
Без электроэнергии	11 960 630,00	12 504 186,08	3 754 120,90	3 210 564,82

Из таблицы видно, что задолженность по оплате за обслуживание ТСН не много уменьшается и составляет на 01.01.2022 года **3 865 254,56 руб.**, в том числе за декабрь 2021 года 1 043 745,47 руб., то есть несвоевременно оплаченная задолженность составляет **2 821 509,09 руб.**

Подано в суд исков по участкам за 2021 год	Исковые требования	Сумма задолженности	Состояние дел по искам на 01.01.2022г.	Получено по задолженности в руб.
133	119652,00	119652,00		
188	165900,00	165900,00	Удовлетворено	
182	182900,00	182900,00	Удовлетворено	
198	134300,00	-3836,00		138186,00
34	215458,00	215458,00		215458,00
10	217400,00	217400,00	Удовлетворено	
192	109300,00	109300,00	В суде	
125	163900,00	163900,00	В суде	
102	214000,00	214000,00		
44	155700,00	130700,00		25000,00
104	218007,00	159200,00	В суде	58807,00
196	185869,00	49099,26		136769,74
141	101900,00	101900,00	В суде	
Итого:	2 184 286,00	1 610 115,26		574 220,74

ТСН «КП Тимашово» был заключен договор с ИП Ерохиным М.И. (юристом) по Судебно- претензионной работе. По 13 должникам направлены дела в суды на сумму 2 184 286,00 руб., выиграли в суде по 5 должникам на сумму 574 220,74 руб., в т.ч. возмещение услуг юриста и госпошлины, остальные решения в работе.

Ввиду того, что задолженность за обслуживание остается большой, рекомендуем Председателю и Правлению ТСН «КП Тимашово» в 2022 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 2021 год по расчетному счету 40703810522240000197

Месяц	Входящий остаток	Приход	Расход	Исходящий остаток
Январь	1 563 103,08	722 377,99	875 252,22	1 410 228,85
Февраль	1 410 228,85	1 401 663,09	1 304 405,06	1 507 486,88
Март	1 507 486,88	1 216 900,93	1 342 925,74	1 381 462,07
Апрель	1 381 462,07	1 908 102,20	1 695 453,46	1 594 110,81
Май	1 594 110,81	1 430 237,52	925 041,04	2 099 307,29
Июнь	2 099 307,29	1 265 783,61	2 227 329,00	1 137 761,90
Июль	1 137 761,90	1 233 111,35	1 171 057,70	1 199 815,55
Август	1 199 815,55	1 127 650,67	791 615,15	1 535 851,07
Сентябрь	1 535 851,07	1 085 761,01	1 175 922,25	1 445 689,83
Октябрь	1 445 689,83	1 290 969,07	1 967 475,43	769 183,47
Ноябрь	769 183,47	1 463 595,21	992 291,42	1 240 487,26
Декабрь	1 240 487,26	1 882 909,39	1 810 426,89	1 312 969,76
Итого:		16 029 062,04	16 279 195,36	

Денежные средства, переходящие на 2022 год

Месяц	Остаток на расчетном счете на 01.01.2022	Взносы за декабрь полученные в январе	Расходы за декабрь оплаченные в январе	Переходящий остаток денежных средств на 2022 год
январь	1 312 969,76	1 043 745,47	738 765,12	1 617 950,11

По результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП» Тимашово» за 2021 год мы видим накопление денежных средств на расчетном счете, общая экономия денежных средств составила 1 617 950,11 рублей из них 1 466 400,00 руб. фонды созданные по итогам 2019г.-2020г. (резервный, фонд строительства и инфраструктуры поселка, дорожный фонд) - , экономия за 2021 год составила 151 550,11. Оплачены все обязательства по всем контрагентам, задолженности нет, производится надлежащее содержания поселка, что является положительным результатом.

Распределение денежных средств из экономии денежных средств в Фонды с за 2019 – 2020 г.

Наименование фонда	За 2019 год	За 2020 год	За 2021 год целевые	Итого:
Резервный фонд	350 000,00	600 000,00		950 000,00
фонд строительства и инфраструктуры поселка распределили за 2020 г. 200 000,00 расходы по фонду – 78300,00	0,00	200 000,00	-78 300,00	121 700,00
Дорожный фонд	0,00	300 000,00	94700,00	394 700,00
Итого:	350 000,00	1 021 000,00		1 466 400,00

В соответствии с Жилищным кодексом РФ ст. 145, 151, 152 необходимо разработать Положение о резервном фонде ТСН. В котором необходимо указать как формируется фонд, определение целей, источников и порядка образования фонда, установить порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств. Данное положение необходимо утвердить на общем собрании собственников ТСН «КП» Тимашово».

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 в редакции от 05.10.2020г. В соответствии с приказом №01/п от 19.05.2021 года выданы денежные средства в подотчет на хозяйственной деятельности в

сумме 15 000,00 на срок 8 месяцев текущего года. Приказ №02/п от 27.12.2021 г. выданы денежные средства в подотчет в сумме 10 000,00 сроком на 20 календарных дней на хозяйственные нужды.

Движение наличных денежных средств

Анализ счета 50 (касса)

Месяц	Приход (получение из банка)	Расход	Наименование операций	Сальдо по счету
Сальдо на 01.01.2021				0.00
Май	15 000.00	15 000.00	Почтовые расходы Хозтовары Приход в кассу	0.00
Декабрь	20 000.00	9 782.26	Почтовые расходы, хозтовары, материалы, гирлянда	10 217.74
Итого:	35 000.00	24 782.24		10 217.74

На 01.01.2022 года в кассе ТСН остаток в сумме 10 217.74 рубля.

3. Проверка начисления заработной платы за 2020 год.

В штанном 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 2021 года фонд составил – 1 140 000.00 руб. 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
1 144 659,72	22 400	145 894,00	145 894,00

4. Проверка налогов

Земельный налог

На балансе ТСН стоят 6 земельные участка балансовая стоимость 1 200 000 руб. кадастровая стоимость 829 885.72 руб., земельный налог за 2021 год по расчету в сумме 2470 руб.

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	0,3	16
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:469 площадь 307 кв.м.	2 732.30	0,3	8
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:408 площадь 43 кв.м.	382.70	0,3	1
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:548 площадь 91315 кв.м.	812 703.50	0,3	2 438
Земельный участок кад. 40:03:030502:748 площадь 2461 кв.м. на балансе 3 мес.	6 250.94	0,3	5
Земельный участок кад. 40:03:030502:751 площадь 1052 кв.м. на балансе 3 мес.	2 672.08	0,3	2
Итого:	829 885.72		2 470

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, кадастровый № 40:03:030502:748 и № 40:03:030502:751 от 26.10.2021г. Письмо Сельской думы муниципального образования сельского поселения село Совхоз «Боровский» Боровского района Калужской области № 02/2 от 09.02.2021 об изменении налоговой ставки в размере 03% применять на 2021 год. В балансе начислен земельный налог в сумме 1830 руб., в январе 2022 был доначислен и перечислен земельный налог в сумме 640 руб.

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 расчету за 2021 года налог составляет 48 654 руб., балансе налог начислен в сумме 48 654 рублей расхождений нет.

Налоговый период отчета	Общий объем воды забранный 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 2021	5,511	360	2,66	5 280
2 квартал 2021	22,582	360	2,66	21 634
3 квартал 2021	15,490	360	2,66	14 839
4 квартал 2021	7,204	360	2,66	6 901
Итого:	50,787			48 654

Страховые выплаты с заработной платы

Фонд оплаты труда	ПФР 22%	ФСС 2,9%	ФОМС 5,1	ФСС нс 0,2	Всего взносов
1 144 660	251 825,00	58 377,00	33 195,00	2 289,22	345 686.22

Расчеты по страховым взносам начислены и перечислены расхождений нет.

Упрощенная система налогообложения (УСН)

ТСН «КП» Тимашово» применяет упрощенную систему налогообложения специальный режим, все доходы, полученные в отчетном периоде по ставке 6%.

Номер квартал	Сумма доходов налогооблагаемых налогом	Ставка налога	Сумма налога по расчету	Сумма налога перечислена
1 квартал 2021г.	35 400,00	6%	2 124,00	2124,00
2 квартал 2021г.	1 330 200,00	6%	79 812,00	79 830,00
3 квартал 2021г.	179 400,00	6%	10 764,00	0,00
4 квартал 2021г.	78 996,00	6%	4740,00	15 486,00
	1 623 996,00		97 440,00	97 440,00
Страховые взносы уменьш.			48 720,00	
	1 623 996,00		48 720,00	

Налогообложению по УСН подлежат доходы, полученные за въезд постороннего транспорта, агентское вознаграждение и сумма списанной кредиторской задолженности (4-х земельных участков, полученных при передаче имущества в 2017г. при заключении трехстороннего соглашения (Воронин О.Г, ООО «АКБ-Инвест» и ТСН «КП» Тимашово») в сумме 1 200 000,00 руб.). Сумма налога по УСН за 2021 год составила 97 440 руб. начислена и перечислена в бюджет. В 3 квартале налог не был начислен и перечислен в сумме 10 764,00 руб., что влечет за собой налоговые риски виде начисления пени. В соответствии с подпунктом 1 пункта 3.1 статьи 346.21 НК РФ и письма Минфина РФ №03-11-06/82452 от 12.10.2021г. налогоплательщики, применяющие УСН и выбравшие в качестве объекта налогообложения доходы (6%), уменьшают сумму налога исчисленную за налоговый период на сумму страховых взносов на обязательное пенсионное страхование, обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности, обязательное медицинское страхования, обязательное социальное страхование от несчастного случая, уплаченных в данном налоговом периоде. При этом сумма налога не может быть уменьшена на сумму указанных расходов более чем 50%.

Уплаченных страховых взносов всего 345 686,22 руб., может позволить уменьшить сумму налога по УСН до 48 720,00 руб. Аудиторской фирмой АФ «Юлис-Консалт» отправлено письмо в Налоговую инспекцию по месту налогового учета ТСН «КП» Тимашово», для разъяснений по данному вопросу можно ли применять данный порядок налогообложения для НКО (не коммерческие организации) к которому относится ТСН «КП» Тимашово». После получения положительного ответа в годовой декларации пересчитать налог на прибыль с учетом данных положений и отразить в балансе.

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

быть зачтены. На данный момент строительство спортивной и детской площадка завершено. В балансе были отражены данные договора, уплачен налог УСНО.

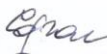

6. Результативная часть

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. Разработать Положение о резервном фонде и утвердить его на общем собрании собственников ТСН «КП» Тимашово».

7. ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Ревизоры считают признать работу за 2021 год ТСН «КП» Тимашово» в лице Председателя - Новосельцева Виктора Викторовича и Правления - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.**

Подписи:

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