

АКТ
ревизию финансово-хозяйственной деятельности
Товарищество собственников недвижимости (жилья)
«Коттеджный поселок Тимашово» за период с января по декабрь 2022г.

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 2022 год

Ревизионная комиссия ТСН «Коттеджный поселок Тимашово» (далее ТСН) провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН с 1 января 2022 по 31 декабря 2022 (далее отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2022 г.

Ревизия проведена в пределах, имеющих 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 – 237 (участков- 230)
 - не членов собственников недвижимости ТСН - 17 участков
- Всего участков ТСН «КП» Тимашово» - 247

За реквизируемый период деятельности ТСН «КП» Тимашово» в 2022 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 2017-2022 годах, в том числе с следующими организациями:

Наименование контрагента и номер договора	Наименование выполненных работ по договору	Сумма договора в рублях
ИП «Мохов» дог. № 3 от 30.09.2018г. Доп. сог. От 01.05.2021 доп. согл. От 01.03.2022	Техническое обслуживание ВЗУ, КНС, вывоз ТБО, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка (цена по доп. согл. 380 000 руб. в месяц) с 01.03.22- 300 000 руб.	3 760 000,00
АО «Газпром газораспределения Калуга» договор № 445 от 01.07.2017г.; Доп. соглашение от 01.01.2019; Доп. соглашение от 01.01.2022	Техническое и аварийное обслуживание, ремонт газоприборов и технических устройств	74 455,43
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 по 31.07.2022	Техническое обслуживание внешних сетей электрохозяйства поселка с уличным освещением (35 000 в месяц)	245 000,00
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 и по дог. № 83000821	4 706 550,34
ООО «ЧОП» Карнет» Договор № 02/06/17-Ф от 01.06.2017 доп соглашение от 1.01.2022 г	Охранный услуги (охрана поселка)цена договора, по доп соглашению – 170 000 руб.	2 040 000,00
TELE2 договор № 70414442 от 04.06.2017	Абонентское обслуживание номеров телефона	14 074,50
ИП Лебедев 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)	4 800,00
ИП Мальянцева Р.А. сч.4 от 17.01.2022, сч. 37 от 26.06.2022	Поставка и установка шлагбаума	97 600,00
ИП Ерохин М.И № 11 от 28.03.2021г.	Абонентское юридическое обслуживание (ведение судебных дел по должникам, представление интересов ТСН "Тимашово"	128 040,00
ИП Мельников И.В. №1201-22М От 12.01.2022	Услуги по проведению электромонтажных работ	19 550,00
ИП Мохов С.В. ДП № 40 от 26.01.2022г.	Копка траншеи для ремонта силового кабеля в районе уч. 207	23 000,00
ООО "СК ЭнергоСтройГрупп" №1-	Ремонт кабельной линии (ЩР-33-ЩР-35) "КП Тимашово "	47 197,50

ЭСГ/Т-01/02-2022 от 01.02.2022		
ООО "СК ЭнергоСтройГрупп" №170417 от 01.06.2017 до 01.07.2022	Техническое обслуживание внешних сетей электрохозяйство поселка с уличным освещением (35000.00 в месяц)	210 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 41 от 16.02.2022г.	Работа Экскаватора по расширению основных дорог КП "Тимашово"	19 500,00
ИП Мохов С.В. ДП № 42 от 23.02.2022	Работа Экскаватора по уборке снега в КП "Тимашово"	37 000,00
ИП Кузнецов Н.Н. № 66Т от 01.04.2022г.	Оказание услуг по транспортированию отходов не относящихся к твердым коммунальным отходам с последующим размещением на полигоне ТБО	240 000,00
ГП Калужской области "Калужский региональный экологический оператор" дог. № БР-348/22 от 05.04.2022, доп. сог. от 21.09.2022	Оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и транспортировке, обработке, обезвреживанию и размещению в разрешенных местах в соответствии с законодательством РФ	669 372,32
ИП Новокшинов И.К. №24/22-юл от 07.04.2022г.	Услуги по кадастровым работам по постановке на учет коммуникации поселка	130 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №43 От 11.04.2022	Заказ дополнительный контейнеров для вывоза кустов, веток с территории поселка	16 500,00
ИП Бичиков В.Д. № 10/04-2022 от 21.04.2022	Услуги по акарицидной обработке от клещей на территории поселка	11 700,00
ООО "ПикГео" № 22-26 от 13.05.2022г.	Услуги по инженерно-геологическим изысканием объекта КН№40:03:000000:2763 (бурение 1 скважины на глубину 15 м.)	25 000,00
ИП Мняен Сиракан Араратович договор № 08/2022-ИП от 23.05.2022	Работы по устройству внутрихозяйственных дорог на территории ТСН «КП Тимашово» 1469 м2	1 409 220,00
ИП Капацин А.А. ДП №30/05/2022 от 30.05.2022	Услуги по обслуживанию и ремонту ограждения на спортивной площадке	25 000,00
ИП Дегтярева Т.И. №01/06/2022 от 01.06.2022	Услуги по покраске двух трансформаторных подстанций в КП "Тимашово"	19 400,00
ИП Мохов С.В. ДП №44 От 24.06.2022	Поставка и установка насоса для ВЗУ	26 500,00
ИП Мохов С.В. ДП №45 От 04.06.2022	Услуги по закупки и доставки оборудования для скважины	161 840,00
Рябой А.А. дог. б/н от 04.08.2022г.	Услуги по техническому обслуживанию внешних сетей, электрохозяйства поселка	150 000,00
ИП Мохов С.В. ДП №46 От 05.08.2022	Услуги по ремонту насоса и закупке материалов, ремонт унитаза Охрана	52 010,00
ИП Мохов С.В. ДП №47 От 18.08.2022	Услуги по замене счетчика воды ВЗУ, ремонт качелей, ремонт детского комплекса	21 150,00
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области» Договор № 2659 от 25.08.2022	Санитарно-гигиенические исследования воды водопроводной из артскважины на показатели указанные в Приложении	1 294,46

ИП Капацина А.А. дог. №26/08/2022 от 26.08.2022г.	Услуги по выполнению работ по усилению зоны футбольных ворот на спортивной площадке в КП "Тимашово"	98 600,00
ИП Мохов С.В. ДП №48 От 28.09.2022г.	Услуги по закупке топлива для дизельного генератора, спил и вывоз деревьев уч. 179	13 738,00
ИП Мохов С.В. ДП №49 от 05.12.2022г.	Услуги и закупка материалов для ремонту качелей на спортивной площадке	10 100,00
Большаков Р.В. дог. № 19122022 от 19.12.2022г.	Услуги по проведению мероприятия " Новый год 2023"	32 860,00
Итого:		14 727 252,55

В рамках проведения проверки деятельности ТСН за 2022 год, были просмотрены протоколы заседаний правления с № 103 от 16.01.2022г. по № 102 от 11.12.2022г.

Замечания:

- в протоколе № 103 от 16.01.2022г. п. 3 выделение средств на приобретение нового шлагбаума в сумме 81 600,00 руб.- нет сметы (протоколе указано что смета представлена);
- в протоколе № 104 от 06.02.2022 п. 4- Выделение дополнительных денежных средств в сумме 70 000.00 на уборку снега - не указан подрядчик, нет сметы;
- в протоколе № 105 от 03.04.2022 п. 3 - Выделение денежных средств на оплату работы кадастрового инженера по постановке на кадастровый учет коммуникации поселка (газопровод низкого давления , водопровод) в сумме 140 000 руб.- нет стоимости расчета по объектам (смета);
- в протоколе № 107 от 0.05.2022 п 3 выделение денежных средств на проведение геологических исследований в районе очистных для дальнейшей установки переливных колодцев в сумме 100 000.00 - не указан подрядчик и не представлена смета ;
- в протоколе № 108 от 29.05.2022 п. 1 выделение денежных средств в сумме 1 409 220.00 руб. на ямочный ремонт дорог поселка не представлены сметы подрядчиков, п.2 не представлена смета на покраску электрических подстанций в сумме 19 400;

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 2017-2022 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. №000000015	50 000.00
Власов Леонид Иванович	Земельный участок кад.751, инв. №000000016	39 000.0
ИП Козачук М.Н. договор №02\19-СР от 11.09.2019	Зимняя горка	145 972.00
ИП Мальянец Р.А. сч.4 от 17.01.2022, сч. 37 от 26.06.2022	К-т шлагбаума BV-5 (со стрелой 5,25м)	97 600.00
ООО «Сфинкс	Насосная станция	405 515.00
Постановка на кадастровый учет	Сооружения водозаборные (скважина)	1 713 978.00
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	1 005 750.00
Итого:		7 685 562.69

Были проверены денежные средства по целевому использованию по следующим показателям в сравнении со сметой доходов и расходов за 2022 год:

Наименование	Смета расходов На 2022 год	Факт расходов за 2022г	Отклонения в руб.	в рублях
				% 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. Уборка территории земли общего пользования в летний и зимний периоды (лето: покос травы , мойка, чистка дорог. Зима: очистка дорог от снега, посыпка песком или смесью, чистка походов к электрощитам, пожарным гидрантам и тех. зонам)	2 760 000,00	3 160 000,00	-400 000,00	114,49
Вывоз ТБО уборка площадки ТБО и ремонт ограждения, санитарная обработка площадки ТБО.	1 800 000,00	1 525 872,32	274 127,68	84,77
Охрана поселка	2 040 000,00	2 040 000,00	0,00	100,00
Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию, потребляемую имуществом общего пользования	1 168 201,30	1 040 524,25	127 677,05	89,07
Техническое обслуживание газопровода общего пользования	96 000,00	74 454,55	21 545,45	77,56
Содержание административного здания и шлагбаума (электроэнергия, уборка, обслуживание шлагбаума)	60 000,00	16 000,00	44 000,00	26,67
Содержание персонала (зарплата)	1 320 000,00	1 323 496,76	-3 496,76	100,26
Отчисления в Фонды (ПФР, ФСС, ФФОМС), налоги (земельный, природопользование)	516 000,00	485 550,01	30 449,99	94,10
Административные расходы (программное обеспечение, почтовые расходы, канцтовары, интернет, мобильная связь, юридические услуги, услуги банка, анализ воды, проведение	360 000,00	446 742,82	-86 742,82	124,10

общих собраний, организация общих праздничных мероприятий				
Непредвиденные расходы (аварийные ситуации)	550 266,60	843 278,00	-293 011,40	153,25
Итого	10 670 467,90	10 954 665,71	-284 197,81	102,66
Расходы с целевых взносов				
Организация общих праздничных мероприятий, закупка новогодних украшений	180 000,00	62 360,00	117 640,00	34,64
Постановка на кадастровый учет коммуникаций (2 шт.)	500 000,00	196 000,00	304 000,00	39,20
Дорожный фонд, формируется за счет целевых взносов за въезд большегрузного транспорта (плановый текущий ремонт дорог)	1 302 002,00	1 409 220,00	-107 218,00	108,23
Итого:	1 982 002,00	1 667 580,00	314 422,00	84,14
Итого по смете расходов	12 652 469,90	12 622 245,71	30 224,19	99,76
Денежные средства	План сметы	Оплачено	Отклонения в руб.	% исполнения
Взносы членские с участка без электроэнергии	10 670 400,00	10 947 533,70	277 133,70	102,60
Целевые взносы: 500 000,00 – постанов. на кадаст. Учет 180 000,00 – орган. праздн.	680 000,00	692 238,00	12 238,00	101,80
Дорожный фонд 802 002,00 -дорожный фонд 500 000,00 за въезд	1 302 002,00	1 098 002,00	-204 000,00	84,33
Резервный фонд за 2019-2021г.	1 101 000,00	1 101 000,00	0,00	
Фонд строительства и инфраструктуры поселка 2019-2020гг.	121 700,00	121 700,00	0,00	
Дорожный фонд за 2019-2021г.	394 700,00	394 700,00	0,00	
Итого целевые взносы и фонды:	3 599 402,00	3 407 640,00	-191 762,00	94,67
Итого денежные средства:	14 269 802,00	14 355 173,70	85 371,70	100,60
Погашение задолженности за прошлые годы в том числе		567 471,91		
Остаток на расчетном счете		1 621 965,56		

Анализируя отдельные статьи утвержденной сметы доходов и расходов за 2022 год с фактом произведенных расходов по таблице отклонения в сторону увеличения произошли по статьям:

1. Техническое обслуживание ВЗУ, КНС, перерасход составил на 14,49%, с 05.04.2021 г. был заключен договор с ГП Калужской области "Калужский региональный экологический оператор" дог. № БР-348/22 на вывоз ТБО, и по договору № 3 от 30.08.2018г. , доп. сог. От 01.05.2021 ИП Моховым С.В. была уменьшена сумма договора (на вывоз ТБО) по доп. соглашению. от 01.03.2022г с 380 000,00 до 300 000,00 в месяц т.е. за год сумма составила 3 760 000,00 из них 600 000,00 вывоз ТБО. Всего расходы по данной статье 3 100 000,00 , в смете на данные расходы предусмотрено 2 760 000,00 руб. что и составило перерасход 400 000.00 руб.

2. Содержание персонала увеличение на 0,26% из-за расчета по отпускным за 2022г.
4. Административные расходы увеличение на 24,10% - за счет услуг юриста.
5. Непредвиденные расходы увеличение на 53,25% - покупка насосов и компрессоров, взамен вышедших из строя, покупка и установка шлагбаума, ремонт спортивной площадки.

Объективные причины увеличения расходов — это инфляция за 2022 год которая составила 11,9%, по сравнению с 2021 годом инфляция ускорилась на треть, по сравнению с с 2020 в 2,5 раза и стала рекордной за последние 7 лет, что повлекло увеличение расходов.

По остальным статьям сметы отклонение в сторону уменьшения. Выполнение сметы по расходам за 2022 год составило **99,76%**. В разрезе собираемости взносов – за счет членских взносов выполнение - **102,60 %**, за счет целевых взносов выполнение - **94,67%**, дорожный фонд выполнение - **84,33%** (за счет въезда большегрузного транспорта). Выполнение всего по собираемости взносов составило **100,60%**. 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» за 2022 год

Наименование видам оплат	Начислено	Оплачено	Задолженность По взносам на 01.01.2022г	Разница Задолженность на 01.01.2023
Членские взносы	10 606 800,00	10 947 533,70	2 665 504,84	2 324 771,14
Компенсация расходов за электроэнергию по показания личных счетчиков	4 154 717,75	4 220 174,13	654 689,74	589 233,36
Целевой взнос на управление и обслуживание общего имущества поселка	637 398,00	692 238,00	545 060,00	490 220,00
Целевой взнос в дорожный фонд и взносы за въезд	1 098 002,00	1 098 002,00	0,00	0,00
Агентское вознаграждение	1 506,00	1 506,00	0,00	0,00
Возмещение услуг юристов	17 752,00	1 469,74	0,00	16 282,26
Итого:	16 516 175,75	16 960 923,57	3 865 254,58	3 420 506,76
Без электроэнергии	12 361 458,00	12 740 749,44	3 210 564,84	2 831 273,40
Оплачено за декабрь 2022 в январе 2023				1 047 507,10
Задолженность на 01.01.2023				2 372 999,66

Из таблицы видно, что задолженность по оплате за обслуживание ТСН немного уменьшается и составляет на 01.01.2023 года **3 420 507,76 руб.**, в том числе за декабрь 2022 года **1 047 507,10 руб.**, то есть несвоевременно оплаченная задолженность составляет **2 372 999,66 руб.**

Задолженность по участкам рассматриваемая в судебном порядке в 2022 году:

Подано в суд исков по участкам за 2022 год	Исковые требования	Сумма задолженности	Состояние дел по искам на 01.01.2023г.	Получено по задолженности в руб.
133	119 652,00	0,00	Удовлетворено	119 652,00
121	99 400,00	99 400,00	В суде	0,00
182	182 900,00	143 179,35	Удовлетворено	39 720,65
010	217 400,00	117 400,00	Удовлетворено	100 000,00
102	214 000,00	0,00	Удовлетворено	214 000,00
192	109 300,00	109 300,00	Удовлетворено Нет решения	0,00
125	113 000,00	113 000,00	Удовлетворено Решение сеть	0,00
044	130 700,00	85 700,00		45 000,00
104	159 200,00	159 200,00	В суде	
196	49 099,26	0,00		49 099,26
140	101 900,00	101 900,00	Удовлетворено Нет решения	0,00
Итого:	1 496 551,26	929 079,35		567 471,91

ТСН «КП Тимашово» был заключен договор с ИП Ерохиным М.И. (юристом) по Судебно- претензионной работе. По 11 должникам направлены дела в суды на сумму 1 496 551,26 руб., выиграли в суде по 7 должникам на сумму 567 471,91 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 2022 год по расчетному счету 40703810522240000197

Месяц	Входящий остаток в руб.	Приход в руб.	Расход в руб.	Исходящий остаток в руб.
Январь	1 312 969,76	1 047 145,47	1 019 544,65	1 340 570,58
Февраль	1 340 570,58	1 449 902,57	1 458 244,15	1 332 229,00
Март	1 332 229,00	1 427 634,12	1 248 626,19	1 511 236,93
Апрель	1 511 236,93	2 131 289,38	1 243 564,40	2 398 961,91
Май	2 398 961,91	1 434 338,47	1 058 077,48	2 775 222,90
Июнь	2 775 222,90	1 549 731,97	3 292 965,11	1 031 989,76
Июль	1 031 989,76	1 232 572,33	1 019 487,91	1 245 074,18
Август	1 245 074,18	1 401 318,81	1 596 168,51	1 050 224,48
Сентябрь	1 050 224,48	1 139 293,54	749 141,62	1 440 376,40
Октябрь	1 440 376,40	1 117 895,14	1 482 211,52	1 076 060,02
Ноябрь	1 076 060,02	1 303 751,92	1 087 148,48	1 292 663,46
Декабрь	1 292 663,46	1 729 329,85	1 400 027,75	1 621 965,56
Итого:		16 964 203,57	16 655 207,77	

Денежные средства, переходящие на 2022 год

Месяц	Остаток на расчетном счете на 01.01.2022	Взносы за декабрь полученные в январе 2023г.	Расходы за декабрь оплаченные в январе 2023г.	Переходящий остаток денежных средств на 2022 год
январь	1 621 965,56	1 047 507,10	774 075,72	1 895 396,94

По результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП» Тимашово» за 2022 год мы видим накопление денежных средств на расчетном счете, общая экономия денежных средств **составила 1 895 396,94 рублей из них 1 306 182,00 руб. фонды созданные по итогам 2019г.-2021г. (резервный, фонд строительства, дорожный фонд), экономия за 2022 год составила 589 214,94 .руб.** 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 за 2019 – 2022 г.

Наименование фонда	За 2019 год	За 2020 год	За 2021 год	За 2022 год	Итого:
Резервный фонд	350 000,00	600 000,00	151 000,00		1 101 000,00
Фонд строительства и инфраструктуры поселка		121 700,00			121 700,00
Дорожный фонд	0,00	300 000,00	94 700,00	-311 218	83 482,00
Итого:	350 000,00	1 021 700,00	245 700,00	- 311 218	1 306 182,00
Экономия денежных средств за 2022 год к распределению в фонды					589 214,94

В соответствии с Жилищным кодексом РФ ст. 145, 151, 152 разработано Положение о резервном фонде ТСН. В котором определено формирование фонда, целей, источников и порядка образования фонда, установлен порядок расходования средств резервного фонда, а также порядок контроля над использованием средств. Данное положение утверждено на общем собрании собственников ТСН «КП» Тимашово» в 2022 году.

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 35 000,00 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 01.01.2022	10 217.74			0.00
Апрель		10 000.00	Почтовые расходы, хозтовары, электротовары	217.74
Октябрь	30 000.00		Приход в кассу	30 217.74
Декабрь	435.04	25 000.00	Почтовые расходы, хозтовары, материалы, гирлянда, детские подарки	5 652.78
Итого:	30 435.04	35 000.00		5 652.78

На 01.01.2023 года в кассе ТСН остаток в сумме 5 652.78 рубля.

3. Проверка начисления заработной платы за 2022 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
	Итого:	7

По факту были оформлены с оформлением трудового договора и трудовой книжки 2 человека – Председатель, бухгалтер. Фонд оплаты труда составил 110 000.00 в месяц, за период с января по декабрь 2022 года фонд составил 1 320 000.00 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
1 323 495,44	19 600	169 506,00	169 506,00

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 2022 год по расчету в сумме 2490 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 в.м.	812 703.50	0,3	2 438
Земельный участок кад. 40:03:030502:748 площадь 2461 кв.м.	6 250.94	0,3	19
Земельный участок кад. 40:03:030502:751 площадь 1052 кв.м.	2 672.08	0,3	8
Итого:	829 885.72		2 490

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 2022 год. В балансе начислен земельный налог в сумме 2490 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 2022 года налог составляет 32 043 руб., балансе налог начислен в сумме 32 043 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	6,85	360	3,06	7 549
2 квартал 2021	7,653	360	3,06	8 434
3 квартал 2021	6,75	360	3,06	7 439
4 квартал 2021	7,823	360	3,06	8 621
Итого:	29,076			32 043

Страховые выплаты с заработной платы

Фонд оплаты труда	ПФР 22%	ФСС 2,9%	ФОМС 5,1	ФСС нс 0,2	Всего взносов
1 323 495	291 169,00	38 381,00	67 498,00	2 646,99	399 694,99

Расчеты по страховым взносам начислены и перечислены расхождений нет.

Упрощенная система налогообложения (УСНО)

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

Номер квартала	Сумма доходов налогооблагаемых налогом	Ставка налога	Сумма налога по расчету	Уменьш. суммы налога на страх. взносы но не бол.50%	Сумма налога по расчету за 2022 г.	Сумма налога перечислена за 2022г.
1 квартал 2022г.	30 400,00	6%	1 824,00	912,00	912,00	912,00
2 квартал 2022г.	119 000,00	6%	7 140,00	3 570,00	3 570,00	3 570,00
3 квартал 2022г.	1 519 312,00	6%	91 159,00	45 579,00	45 580,00	42 396,00
4 квартал 2022г.	42 006,00	6%	2 520,00	1 260,00	1 260,00	0,00
Итого за 2022:	1 710 718,00		102 643,00	51 321,00	51 322,00	46 878,00
Зачет в счет переплаты						4 443,00

- Налогообложение по УСНО подлежат доходы, полученные за въезд постороннего транспорта в сумме 296000.00 руб., агентское вознаграждение-1506.00 руб. и сооружение водозаборное (скважина) которое было поставлено на кадастровый учет в Росреестре и оценено в сумме 1 413 212,00 руб. и поставлено на балансовый учет. Сумма налога по УСНО за 2022 год по расчету составила 51 322 руб. начислена в балансе 51 322 руб. перечислена в бюджет 46 878 руб., за счет переплаты налога за 2021 год зачтено в сумме 4 443 руб. 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%.

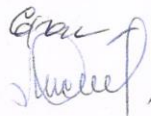
6. Результативная часть

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.

7. ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Ревизоры считают признать работу за 2022 год ТСН «КП» Тимашово» в лице Председателя - Новосельцева Виктора Викторовича и Правления - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.**

Подписи:



Э.А. Сорокина

О.И. Лисеенко

П.А. Горбунов