

**АКТ**  
**ревизии финансово-хозяйственной деятельности**  
**Товарищество собственников недвижимости (жилья)**  
**«Коттеджный поселок Тимашово» за период с января по декабрь 2024г.**

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 2024 год

Ревизионная комиссия ТСН «Коттеджный поселок Тимашово» (далее ТСН) провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН с 1 января 2024 по 31 декабря 2024 (далее отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2024 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, оценке 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 – 241 (голосов- 235)
  - не членов собственников недвижимости ТСН - 12 участков
- Всего участков ТСН «КП» Тимашово» - 247

За реквизируемый период деятельности ТСН «КП» Тимашово» в 2024 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 2017-2024 годах, в том числе с следующими организациями:**

Наименование контрагента и номер договора	Наименование выполненных работ по договору	Сумма договора в рублях
Договор № 445 АО «Газпром газораспределение Калуга»	На работы по техническому и аварийному обслуживанию, ремонту газопроводов и технических устройств на них.	66 753,59
ИП «Мохов» дог. № 3 от 01.09.2018г. доп. согл. От 01.01.2023	Техническое обслуживание ВЗУ, КНС, вывоз ТБО, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка (цена по доп. согл. 320 000 руб. в месяц	3 840 000,00
ИП «Мохов» сч.173 от 08.04.2024 сч.185 от 08.07.2024	Обслуживание генератора, прибор для измерения уровня скважины.	43 610,00
ИП Мохов С.В. ДП № 69 от 14.03.2024г.	Вывоз снега с территории КП «Тимашова»	25 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 72 от 07.06.2024г.	Ремонтные работы на спортивной площадке, ремонт компрессора. Восстановление въездной группы	62 731,00
ИП Мохов С.В. ДП № 73 от 20.06.2023г.	Покраска технической зоны (забор ВЗУ), покраска лавочек в парке у Администрации, покраска зимней горки, качелей, покраска бытовки на зоне спорта и отдыха	90 000,00
ИП Молчанов А.И. Договор № Т1-24	Услуги по видео исследованию скважины КП «Тимашово»	22 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 74 от 18.07.2024г.	Монтажные работы для нового насоса на скважине	299 900,00
ИП Мохов С.В. ДП № 75 от 28.07.2024г.	Ремонт детской площадки, установка защитной сетки на подстанции работа автокрана	47 000,00
ИП Пономаренко В.В. дог. От 05.08.2024г	Оказание клининговых услуг	6 360,00
ИП Мохов С.В. ДП № 79 от 03.10.2023г.	Установка крышки на колодец, материалы-крышка с люком	9 646,00
ИП Мохов С.В. ДП № 80 от 11.10.2023г.	Монтаж фекального насоса, покупка материалов, транспортные расходы	64 840,00
ИП Рябов А.А. №2 от 01.01.2023	Услуги по техническому обслуживанию внешних сетей, электрохозяйство поселка	360 000,00
ИП Рябов А.А. №5 от 18.10.2024	Услуги по монтажу контура заземления на внешних сетях электрохозяйство поселка	17 562,00
ИП Рябов А.А. №6 от 09.12.2024	Услуги по устранению прорыва на внешних сетях электрохозяйство поселка	24 000,00
АФ «Юлис-Консалт» Договор № 01/06/2017 от 01.06.2017г.	Ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности	180 600,00
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	5 966 136,78
ООО «ЧОП» Карнет» Договор № 02/06/17-Ф от	Охранный услуги (охрана поселка) цена договора, по доп соглашению – 205 000 руб.	2 436 300,00

01.06.2017 доп соглашение от 1.01.2023 г		
TELE2 договор № 70414442 от 04.06.2017	Абонентское обслуживание номеров телефона	16 710,75
ИП Седых В.А. дог. №5-2019 от 28.01.2019	На ведение программного обеспечения (1600 в час)	4 400,00
ИП Мальянцева Р.А.	Поставка и установка шлагбаума	48 000,00
ИП Ерохин М.И № 7 от 28.03.2021г.	Абонентское юридическое обслуживание (ведение судебных дел по должникам, представление интересов ТСН "Тимашово"	25 684,00
ГП Калужской области "Калужский региональный экологический оператор" дог. № БР-102/23 от 02.12.2022	Оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами и транспортировке, обработке, обезвреживанию и размещению в разрешенных местах в соответствии с законодательством РФ	681 077,84
ИП Бичиков В.Д. счет №150 от 12.04.2024	Услуги по акарицидной обработке от клещей на территории поселка	7 500,00
Армали+ООО Сч. №5 от 19.02.24	Услуги погрузчика	38 750,00
ИП Кузнецов Н.Н. № 66/Т от 01.04.2022 № 1/Б от 19.01.2023	Оказание услуг по транспортированию отходов не относящихся к твердым коммунальным отходам с последующим размещением на полигоне ТБО	930 000,00
ООО «Электропромснаб»	Поставка материалов- лампа светодиодная высокоомощная, цилиндр с адаптером, кабель и пр.	48 723,26
ИП Махляева Е. 1 от 05.02.2024	Покупка бумажных и канцелярских товаров	12 000,00
ИП Мняев С.А. №14/2024 от 03.06.2024 Доп. Соглашение №1 от 28.06.2024г.	Работы по устройству внутрихозяйственных дорог асфальтобетонной смесью 1600 м2 на территории ТСН «КП Тимашово»	1 710 000,00
РС ООО основной договор	Покупка ламп, плафонов для фонарей, автоматов	41 722,62
ИП Большаков Р.В. 12022024 от 14.02.2024 12122023 от 12.12.2023	Услуги по проведению мероприятия "Масленица 2024" и Новый год 2024г	54 570,00
ИП Белова Е. счет №2 от 03.10.2024	Покупка гирлянд	14 000,00
ИП Парфенова Т.Н. Счет-дог. №9/У от 13.02.24	Услуги по посыпке дорог песочно-солевым составом	60 000,00
ООО «Порт» Счет № ЦБ-805 от 07.12.24	Покупка картриджей для принтеров	2 110,00
ООО Солар Тан сч.№ 119 от 03.06.24	Услуги по благоустройству и озеленению территории	5 000,00
ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Калужской области» Договор № 1089 от 22.04.2024	Санитарно-гигиенические исследования воды водопроводной из артезианской на показатели указанные в Приложении	7 961,95
Прозуменщикова И.В. дог. от 02.12.2024	Услуги по проведению мероприятия «Новый год 2025» 31.12.2024	41 340,00
Итого:		<b>17 311 989,79</b>

В рамках проведения проверки деятельности ТСН за 2024 год, были просмотрены протоколы заседаний правления с № 129 от 21.01.2024г. по № 141 от 21.12.2024г.

Замечания:

- в протоколе № 134 от 09.06.2024г. выделение денежных средств на ремонт шлагбаума ( замена редуктора, светодиодной ленты) в сумме 37 400 руб. нет коммерческого предложения не указана организация исполнения по данным работам;
- в протоколе № 136 от 20.07.2024г. п.1 выделение денежных средств на приобретение насоса для ВЗУ и комплектующих к нему ( кабель, труба ПНД, муфты, работа крана)в сумме 300 000.00 руб. нет коммерческого предложения не указана организация исполнения;
- в протоколе № 137 от 25.08.2024г. п.2 выделение денежных средств на уборку помещения администрации поселка в сумме 6 500.00 руб. нет коммерческого предложения;
- в протоколе № 138 от 29.09.2024г. п. 3 выделение денежных средств на гидрогеологическое исследование новой скважины для поселка в сумме 80 000,00 руб. нет сметы, нет коммерческого предложения.

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 течение 2017-2024 года ТСН «КП» Тимашово» были приобретены или поставлены на балансовый учет основные средства в сумме 11 135 462,69 рублей.:

Поставщик	Наименование ОС	Балансовая стоимость в рублях
ИП Мичева 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 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
ИП Мняен С.А.	Устройство основания дороги асфальтобетонной смесью 1600 м2	1 440 000.00
ИП Мняен С.А.	Асфальтобетонное покрытие дороги 1900 м2	1 710 000.00
	Насос 2эцв 6-25-120	299 900.00
Итого:		<b>11 135 462,69</b>

**Были проверены денежные средства по целевому использованию по следующим показателям в сравнении со сметой доходов и расходов за 2024 год:**

Наименование	Смета расходов На 2024 год	Факт расходов за 2024г	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.	1 320 000,00	1 320 000,00	0,00	100,00

Уборка площадки ТБО и ремонт ограждения, санитарная обработка площадки ТБО, сортировка мусора, вывоз травы с площадки ТБО	360 000,00	360 000,00	0,00	100,00
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)	2 160 000,00	2 160 000,00	0,00	100,00
Вызов спецтехники в летний и зимний периоды ( откачка канализационных колодцев, вывоз снега, расширение дорог, уборка дорог в летний период по необходимости. Посыпка дорог пескосолью (подъёмы) по необходимости, Покупка дизельного топлива для генератора на ВЗУ.	240 000,00	232 177,00	7 823,00	96,74
Вывоз ТБО уборка площадки ТБО и ремонт ограждения, санитарная обработка площадки ТБО.	1 344 000,00	1 611 077,84	-267 077 ,84	119,87
Охрана поселка	2 460 000,00	2 436 300,00	23 700,00	99,04
Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию, потребляемую имуществом общего пользования	1 277 340,00	1 386 732,58	-109 392,58	108,56
Техническое обслуживание газопровода общего пользования	96 000,00	66 753,59	29 246,41	69,53
Содержание административного здания и шлагбаума (электроэнергия, уборка, обслуживание шлагбаума)	60 000,00	54 360,00	5 640,00	90,60
Содержание персонала (оплата труда)	1 500 000,00	1 497 875,98	2 124,02	99,86
Отчисления в Фонды (ПФР, ФСС, ФФОМС), налоги (земельный, природопользование)	600 000,00	511 630,21	88 369,79	85,27
Административные расходы (программное обеспечение, почтовые расходы, канцтовары, интернет, мобильная связь, юридические услуги, услуги	476 532,00	327 734,77	148 797,23	68,77

банка, анализ воды, проведение общих собраний, организация общих праздничных мероприятий				
Непредвиденные расходы (аварийные ситуации)	554 928,00	487 862,32	67 066,00	87,91
<b>Итого</b>	<b>12 448 800,00</b>	<b>12 452 503,97</b>	<b>-3 703,97</b>	<b>100,03</b>
<b>Расходы с целевых взносов</b>				
Фонд улучшения инфраструктуры	250 000,00	191 670,00	58 330,00	76,67
Организация общих праздничных мероприятий, закупка новогодних украшений	180 000,00	139 360,00	40 640,00	77,42
Дорожный фонд, формируется за счет целевых взносов за въезд большегрузного транспорта ( плановый текущий ремонт дорог)	1 052 000,17	1 710 000,00	-36 406,3	102,18
	400 000,00			
Переходящий остаток в дорожный фонд с 2023г.	221 592,90			
<b>Итого:</b>	<b>2 103 593,07</b>	<b>2 041 030,00</b>	<b>62 563,07</b>	<b>97,03</b>
<b>Итого по смете расходов</b>	<b>14 552 393,07</b>	<b>14 493 533,97</b>	<b>58 859,10</b>	<b>99,60</b>
<b>Денежные средства</b>	<b>План сметы</b>	<b>Оплачено</b>	<b>Отклонения в руб.</b>	<b>% исполнения</b>
Взносы членские с участка без электроэнергии	12 448 800,00	12 335 946,57	-112 853,43	99,09
Целевые взносы: 250 000,00 – Благоустройство 180 000,00 – орган. праздн.	430 000,00	430 000,00	0,00	100,00
Дорожный фонд 1052 000,17 -дорожный фонд целевые 400 000,00 за въезд Переходящий остаток в дорожный фонд с 2023г 221 592,90	1 673 593,07	1 669 412,90	-4 180,17	99,75
<b>Итого целевые взносы и фонды:</b>	<b>2 103 593,07</b>	<b>2 099 412,90</b>	<b>-4 180,17</b>	<b>99,80</b>
<b>Итого денежные средства:</b>	<b>14 552 393,07</b>	<b>14 435 359,47</b>	<b>-117 033,60</b>	<b>99,20</b>
Погашение задолженности за прошлые годы в том числе		<b>100 000,00</b>		
Остаток на расчетном счете		<b>2 508 810,60</b>		

Анализируя отдельные статьи утвержденной сметы доходов и расходов за 2024 год с фактом произведенных расходов по таблице отклонения в сторону увеличения произошли по статьям:

1. Вывоз ТБО уборка площадки ТБО и ремонт ограждения, санитарная обработка площадки ТБО увеличение на 19,87%;

2. Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию, потребляемую имуществом общего пользования увеличение на 8,56%;

Объективные причины увеличения расходов — это инфляция за 2024 год которая составила 9,52%, по сравнению с 2023.

По остальным статьям сметы отклонение в сторону уменьшения. Выполнение сметы по расходам за 2024 год составило **100,03%**. Расходы за счет целевых взносов увеличение по Дорожному фонду на 2,18%. Выполнение сметы итоговое составило **99,60%**.

В разрезе собираемости взносов – за счет членских взносов выполнение - **99,09 %**, за счет целевых взносов выполнение - **99,80%**, дорожный фонд выполнение - **63,80%** (въезда большегрузного транспорта). Выполнение всего по собираемости взносов составило **99,20%**.

**Таблица по начислению и оплате взносов ТСН «КП» Тимашово» за 2024 год**

Наименование видам оплат	Начислено	Оплачено	Задолженность По взносам на 01.01.2024г	Разница Задолженность на 01.01.2025г
Членские взносы	12 323 700,00	12 335 946,57	2 308 560,96	2 296 314,39
Компенсация расходов за электроэнергию по показаниям личных счетчиков	5 034 546,80	5 111 695,21	568 206,28	491 057,87
Целевой внос в дорожный фонд и взносы за въезд	1 743 200,00	1 877 820,00	585 620,00	451 000,00
Агентское вознаграждение	2 993,00	2993,00	0,00	0,00
<b>Итого:</b>	<b>19 104 439,80</b>	<b>19 328 454,78</b>	<b>3 462 387,24</b>	<b>3 238 372,26</b>
Без электроэнергии	<b>14 069 893,00</b>	<b>14 216 759,57</b>	<b>2 894 180,96</b>	<b>2 747 314,39</b>
Оплачено за декабрь 2024 в январе 2025				<b>1 011 159,72</b>
<b>Задолженность на 01.01.2025</b>				<b>2 227 212,54</b>

Из таблицы видно, что задолженность по оплате за обслуживание ТСН уменьшилась на 224 014,98 руб. и составляет на 01.01.2025 года **3 238 372,26 руб.**, оплачено взносов за декабрь 2024 года **1 011 159,72 руб.**, то есть несвоевременно оплаченная задолженность составляет **2 227 212,54 руб.**, что уменьшилась на 170 515,70 рублей в сравнении с 2023 годом.

**Задолженность по участкам, рассматриваемая в судебном порядке в 2024 году:**

Подано в суд исков по участкам за 2024 год	Исковые требования	Сумма задолженности	Состояние дел по искам на 01.01.2025г.	Получено по задолженности в руб.
104	162 000,00	162 000,00	Мировое соглашение	100 00,00
188	175 882,27	175 882,27	На взыскании у судебных приставов	0,00

182	187 785,00	187 785,00	На взыскании у судебных приставов	0,00
Итого:	<b>525 667,27</b>	<b>525 667,27</b>		<b>100 000,00</b>

ТСН «КП Тимашово» был заключен договор с ИП Ерохиным М.И. (юристом) по Судебно-претензионной работе. 31 января 2025 года было подано обращение в Прокуратуру г. Боровска с просьбой посодействовать во взыскании долгов по участкам 188 на сумму 175 882,27 руб. и 182 на сумму 187 785,00 руб.

Ввиду того, что задолженность за обслуживание остается большой и составляет на 01.01.2025 года **2 227 212,54**, рекомендуем Председателю и Правлению ТСН «КП Тимашово» в 2025 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 2024 год по расчетному счету 40703810522240000197

Месяц	Входящий остаток в руб.	Приход в руб.	Расход в руб.	Исходящий остаток в руб.
Январь	<b>2 422 673,84</b>	1 139 313,40	1 124 774,89	2 437 212,35
Февраль	2 437 212,35	1 677 344,22	2 142 700,67	1 971 855,90
Март	1 971 855,90	1 536 017,40	1 195 892,04	2 311 981,26
Апрель	2 311 981,26	2 442 788,47	1 233 709,79	3 521 059,94
Май	3 521 059,94	1 646 916,37	1 373 145,32	3 794 830,99
Июнь	3 794 830,99	1 712 329,66	2 310 109,12	3 197 051,53
Июль	3 197 051,53	1 386 173,67	2 727 973,47	1 855 251,73
Август	1 855 251,73	1 331 533,24	1 342 696,45	1 844 088,52
Сентябрь	1 844 088,52	1 331 601,78	1 158 202,41	2 017 487,89
Октябрь	2 017 487,89	1 602 992,59	1 386 147,48	2 234 333,00
Ноябрь	2 234 333,00	1 368 801,84	1 415 129,71	2 188 005,13
Декабрь	2 188 005,13	2 140 777,56	1 819 972,09	<b>2 508 810,60</b>
Итого:		<b>19 316 590,20</b>	<b>19 230 453,44</b>	

#### Денежные средства, переходящие на 2025 год

Месяц	Остаток на расчетном счете на 01.01.2025	Взносы за декабрь, полученные в январе 2025г.	Расходы за декабрь, оплаченные в январе 2025г.	Переходящий остаток денежных средств на 2025 год
январь	<b>2 508 810,60</b>	<b>1 011 159,72</b>	<b>1 162 281,00</b>	<b>2 357 689,32</b>

По результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП» Тимашово за 2024 год мы видим накопление денежных средств на расчетном счете, общая экономия денежных средств составила 2 357 689,32 рублей из них 1 873 060,00 руб. фонды созданные по итогам 2019г.-2023г. (резервный фонд), дорожный фонд ежегодно используется на ремонт дорог,

**экономия за 2024 год составила 484 629,32 .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 – 2024 г.**

Наименование фонда	За 2019-2021 год	За 2022 год	За 2023 год	Итого:
Резервный фонд	1 222 700,00	350 000,00	300 360,00	1 873 060,00
Дорожный фонд	83 482,00	239 214,94	221 592,90	544 289,84
<b>Итого:</b>	<b>1 306 182,00</b>	<b>589 214,94</b>	<b>521 952,90</b>	<b>2 417 349,84</b>
Экономия денежных средств за 2024 год к распределению в фонды				<b>484 629,32</b>

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.

**Движение наличных денежных средств**

**Анализ счета 50 (касса)**

Месяц	Приход (получение из банка)	Расход	Наименование операций	Сальдо по счету
Сальдо на 01.01.2024	0,00	0,00		1917,78
Апрель	0,00	222,00	Почтовые расходы	1695,78
Май	80 000,00	0,00	Получение наличных из бака	
		28 980,00	Акватекс краска, кисть валик	
		375,00	Щетка, крепеж	

		28 500,00	Акватекс краска	23 840,78
Июнь	30 000,00	0,00	Получение наличных из бака	53 840,78
		28 110,00	Акватекс краска	
		935,00	Уайт-спирт	
		9 400,00	Акватекс краска	
Июль		1 425,00	Сетка сварная	
Август		3 015,00	Выключатель автом. Дип-рейка	
		930,00	Замок навесной	10 025,78
Декабрь	20 000,00	0,00	Получение наличных из бака	
		17 450,00	Гирлянда	
		12 000,00	Гирлянда	575,78
<b>Итого:</b>	<b>130 000,00</b>	<b>131 342,00</b>		<b>575,78</b>

На 01.01.2025 года в кассе ТСН остаток в сумме **575.78** рубля.

### 3. Проверка начисления заработной платы за 2024 год.

В штатном расписании ТСН «КП» Тимашово» – 2 человека

Номер п/п	Наименование должности	количество
1	Председатель	1
2	Бухгалтер	1
	Итого:	2

Были оформлены с оформлением трудового договора и трудовой книжки 2 человека – Председатель, бухгалтер. Фонд оплаты труда составил 125 000.00 в месяц. Фактический фонд оплаты труда за период с января по декабрь 2024 года фонд составил 1 497 875,98 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
1 497 875,98	16 800	192 540,00	192 540,00

### 4. Проверка налогов

#### Земельный налог

На балансе ТСН стоят 6 земельные участка балансовая стоимость 1 200 000 руб. кадастровая стоимость 870 694.38 руб., земельный налог за 2024 год по расчету в сумме 2 710 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.	5 404,30	0,3	16

Земельные участки кад. номер 40:03:030502:469 площадь 307 кв.м.	2 870,45	0,3	9
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:408 площадь 43 кв.м.	402,05	0,3	1
Земельные участки кад. номер 40:03:030502:548 площадь 91315 кв.м.	853 795,25	0,3	2 561
Земельный участок кад. номер 40:03:030502:748 площадь 2461 кв.м.	5 857,18	1,5	88
Земельный участок кад. номер 40:03:030502:751 площадь 1052 кв.м.	2 365,15	1,5	35
<b>Итого:</b>	<b>870 694,38</b>		<b>2 710</b>

Были предоставлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объектов недвижимости от 07.02.2025г. № 001/2023-17530143, 2023-17530156, 2023-17532633, 2023-17535482, 2023-17538627, 2023-17541524. Сообщение об исчислении налоговым органом транспортного налога, налога на имущество, земельного налога № 4502711 от 23.03.2024 года. В балансе начислен земельный налог в сумме 2710 руб. расхождений нет.

#### 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 2024 года налог составляет 46 743 руб., балансе налог начислен в сумме 46 743 рублей расхождений нет.

Налоговый период отчета	Общий объем воды забранной из водного объекта в тыс.куб.м. в пределах лимита (лимит 44,712 тыс.куб.м.)	Ставка налога	Коэффициент установленный НК	Сумма налога в руб. по расчету	Сумма налога в руб. в декларации
1 квартал 2024	6,425	360	4,05	9 368	9 881
2 квартал 2024	8,645	360	4,05	12 604	12 604
3 квартал 2024	9,452	360	4,05	13 781	13 781
4 квартал 2024	7,538	360	4,05	10 990	10 990
<b>Итого:</b>	<b>32,06</b>			<b>46 743</b>	<b>46 743</b>

#### Страховые выплаты с заработной платы

Фонд оплаты труда	ПФР 22%	ФСС 2,9%	ФОМС 5,1	ФСС НС 0,2	Всего взносов
<b>1 497 875,98</b>	<b>329 532,72</b>	<b>43 438,40</b>	<b>76 391,6</b>	<b>2 995,75</b>	<b>452 357,75</b>

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 2024 г.	Сумма налога к перечислению за 2024г.
4 квартал 2024г.	293 770,00	6%	17 626,00	8 813,00	8 813,00	8 813,00
Итого за 2024:	<b>293 770,00</b>		<b>17 626,00</b>	<b>8 813,00</b>	<b>8 813,00</b>	<b>8 813,00</b>

Налогообложение по УСНО подлежат доходы, полученные за въезд на территорию поселка постороннего транспорта в сумме 255 200.00 руб. и агентское вознаграждение в сумме 2993 руб., страховое возмещение по ОСАГО в сумме 35 576,81руб., общая сумма налогообложения составила 293 769,83 руб. Сумма налога по УСНО за 2024 год по расчету составила 8 813,00 руб. начислена в балансе 8 813,00 руб. расхождений нет. Сумма налога начислялась и перечислялась в бюджет ежеквартально.

#### 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 2024 год ТСН «КП» Тимашово» в лице Председателя - Новосельцева Виктора Викторовича и Правления - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.**

Подписи:

Э.А. Сорокина

О.И. Лисеенко

П.А. Горбунов