

АКТ
ревизии финансово-хозяйственной деятельности
Товарищество собственников недвижимости (жилья)
«Коттеджный поселок Тимашово» за период с января по декабрь 2025г.

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 2025 год

Ревизионная комиссия ТСН «Коттеджный поселок Тимашово» (далее ТСН) провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН с 1 января 2025 по 31 декабря 2025 (далее отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСН за 2025 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 – 248 (голосов- 238)
 - не членов собственников недвижимости ТСН - 12 участков
- Всего участков ТСН «КП» Тимашово» - 248

За реквизируемый период деятельности ТСН «КП» Тимашово» в 2025 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 2017-2025 годах, в том числе с следующими организациями:

Наименование контрагента и номер договора	Наименование выполненных работ по договору	Сумма договора в рублях
Договор № 445 от 01.01.2025 АО «Газпром газораспределение Калуга»	На работы по техническому и аварийному обслуживанию, ремонту газопроводов и технических устройств на них.	78 052,72
ИП «Мохов» дог. № 3 от 01.09.2018г. доп. согл. От 01.01.2023	Техническое обслуживание ВЗУ, КНС, обеспечение и поддержание порядка на территории поселка (цена по доп. согл. 350 000 руб. в месяц)	4 200 000,00
ИП «Мохов» дог.82 от 17.01.2025	Ремонт компрессора на пруду, ремонт бойлера в помещении охраны, диагностика работы системы КНС, покупка материалов.	78 900,00
ИП Мохов С.В. Сч. № 209 от 12.02.2025г.	Насос дренажный, пена-цемент ремонт канализационных колодцев	8 210,00
ИП Мохов С.В. ДП № 83 от 18.02.2025г.	Установка и настройка частотного преобразователя	5 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 84 от 24.03.2025г.	Работа спец. техники, обогреватель на ВЗУ, изготовление доп. комп. ключей, транспортные расходы	24 990,00
ИП Мохов С.В. ДП № 85 от 17.04.2025г.	Промывка лампочек на спортивной площадке	18 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 86 от 21.05.2025г.	Покупка насоса и установка насоса в районе уч.139, профилактические работы на спортивной площадке	46 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 87 от 03.06.2025г.	Покраска забора на въезде, лавочки, забора площадки ТБО	10 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 88 от 11.06.2025г.	Замена насоса на очистных сооружениях, покупка насоса, тепловое реле, дизельное топливо.	57 075,00
ИП Мохов С.В. ДП № 90 от 22.07.2025г.	Дизельное топливо для генератора, покупка и установка крана летнего водопровода а офисе.	7 725,00
ИП Мохов С.В. ДП № 92 от 20.08.2025г.	Дизельное топливо для генератора, карабин для качелей на спортивной площадке, спил и вывоз веток вдоль дорог, установка магнитного пускателя в районе участка 193	14 716,00
ИП Мохов С.В. ДП № 93 от 03.09.2025г.	Ремонтные работы на детской площадке	5 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 94 от 22.10.2025г.	Копка котлована для прокола под дорогой в районе уч. 30	10 000,00
ИП Мохов С.В. ДП № 95 от 24.11.2025г.	Замена фекального насоса, покупка материалов	15 800,00
ИП Мохов С.В. Сч. № 245 от 02.12.2025г.	Покупка насоса unipump fekamax, насос Белоамос	94 300,00
ИП Гоцуляк Н. Н. дог. № 0224 от 20.10.2025	Монтаж светодиодной подсветки	14 900,00
ИП Ерохин М.И № от 29.10.2025г.	Абонентское юридическое обслуживание (ведение судебных дел по должникам,	15 000,00

ИП Кападина ДП № 05.05.2025 от 07.05.2025	представление интересов ТСН "Тимашово" Выполнение работ по усилению ограждения спортивной площадки с двух сторон	99 500,00
ИП Махляева Е. Дог. №1 от 17.01.2025	Покупка бумажных и канцелярских товаров	12 000,00
ИП Мельянцев Р.А. сч. № 1 от 09.01.2025	Фотоэлементы беспроводные, диагностика, ремонт и замена.	13 000,00
ИП Мельянцев Р.А. сч. № 143 от 23.05.2025	Ремонт шлагбаума	5 000,00
ИП Мельянцев Р.А. сч. № 226 от 05.09.2025	Диагностика и ремонт шлагбаума	5 000,00
ИП Башкирцева М. В. Дог. № 14/24 от 28.12.2024г.	Ведение бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности	219 500,00
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	6 197 459,04
ООО «ЧОП» Карнет» Договор № 02/06/17-Ф от 01.06.2017 доп соглашение от 1.01.2023 г	Охранный услуги (охрана поселка) цена договора, по доп соглашению – 215 000 руб.	2 570 000,00
ООО «АГРО-40» дог. №02.19.02-025 от 19.02.2025г	Подготовка межевого плана по исправлению реестровой ошибки	1 000,00
Компания ООО Веспер счет. № 838 от 01.01.2025	Покупка преобразователя частоты со съемным пультом.	67 735,00
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	751 822,48
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	1 015 000,00
ИП Мнеев С.А. №103-2025 от 26.05.2025	Работы по устройству внутрихозяйственных дорог асфальтобетонной смесью 1630 м2 на территории ТСН «КП Тимашово»	1 874 500,00
ИП Парфенова Т.Н. счет-договор № 1/у от 10.01.2025, счет-договор № 3-у от 17.01.2025	Работы по механизированной посыпке территории пескоразбрасывателем. Расходные материалл	96 000,00
ООО «Порт» Счет № ЦБ-1047, ЦБ-1335 ИП Посохова А.Н. счет № 135 от 21.03.2025	Покупка картриджей для принтеров, покупка двух ноутбуков	84 590,00
РС ООО основной договор	Обработка общественных зон от клещей	7 200,00
	Покупка ламп, плафонов для фонарей, автоматов	42 365,16
ИП Рябой Дог. № 2 от 01.01.2023	Услуги по техническому обслуживанию внешних сетей, электрохозяйство поселка	360 000,00
ИП Рябой счет 21889452	Услуги по техническому обслуживанию внешних сетей, электрохозяйство поселка	3 200,00
ИП Рябой счет 21889452	Услуги по техническому обслуживанию	3 000,00

ИП Сахно И.В. основной договор	внешних сетей, электрохозяйство поселка Приобретение замка PD-50 5703	1 890,00
ИП Седых В.А. дог. №5-2019 от 28.01.2019	На ведение программного обеспечения	31 700,00
TELE2 договор № 70414442 от 04.06.2017	Абонентское обслуживание номеров телефона	17 185,47
ООО УЮТ	Покупка Гирлянды 3 шту	4 965,00
ИП Шестопалов Ф.С.	Земельные работы	17 500,00
ИП Мочалова Е.А. дог. № 24/12/25-1 от 24.12.2025	Услуги по выполнению комплекса работ по уборке нежилых помещений по адресу ул. Родниковая д.1	21 200,00
Процуменщикова И.В. дог. от 10.12.2025	Услуги по проведению мероприятия «Новый год 2026» 31.12.2025	58 850,00
Итого:		18 284 830,87

В рамках проведения проверки деятельности ТСН за 2025 год, были просмотрены протоколы заседаний правления с № 142 от 19.01.2025г. по № 149 от 05.15.2025г.

Замечания:

- в протоколе № 142 от 19.01.2025г. пункт 1 о выделении денежных средств на посыпку дорог в сумме 100000.00 рублей не указана организация исполнения;
- по договору № 0224 от 20.10.2025 ИП Гоцуляк на сумму 14900.00 руб. (монтаж светодиодной подсветки) не отражен в протоколах правления;
- в протоколе № 152 от 21.12.2025г. выделение денежных средств на приобретение и установку оргтехники в сумме 120 000 руб., нет коммерческого предложения не указана организация исполнения по покупке оргтехники, так же не указано наименование что конкретно приобретается и обоснованность приобретения материальных ценностей ;
- в протоколе № 152 от 21.12.2025г. по пункту 2 выделение денежных средств в сумме 22000.00 руб. на уборку помещения правления, нет коммерческих предложений, не указана организация исполнения данных работ;

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 2017-2025 года ТСН «КП» Тимашово» были приобретены или поставлены на балансовый учет основные средства в сумме 13 009 962,69 рублей.:

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 шламбаума 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 Капацна, 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
ИП Мняен С.А.	Асфальтобетонное	1 874 500.00

	покрытие дороги 1630 м2 Насос 2эцв 6-25-120	299 900,00
Итого:		13 009 962,69

Были проверены денежные средства по целевому использованию по следующим показателям в сравнении со сметой доходов и расходов за 2025 год:

Наименование	Смета расходов На 2025 год	Факт расходов за 2025г	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)	2 520 000,00	2 520 000,00	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.	360 000,00	96 000,00	264 000,00	26,67
Вывоз ТБО уборка площадки ТБО и ремонт ограждения, санитарная обработка площадки ТБО.	1 761 000,00	1 766 822,48	-5 822,48	100,33
Охрана поселка	2 580 000,00	2 570 000,00	10 000,00	99,61

Техническое обслуживание Электрических сетей включая оплату за электроэнергию, потребляемую имуществом общего пользования	1 397 300,00	868 272,96	529 027,04	62,14
Техническое обслуживание газопровода общего пользования	96 000,00	78 052,72	17 947,28	81,30
Содержание административного здания и шлагбаума (электроэнергия, уборка, обслуживание шлагбаума)	60 000,00	44 200,00	15 800,00	73,67
Содержание персонала (оплата труда)	1 620 000,00	1 620 583,96	-583,96	100,04
Отчисления в Фонды (ПФР, ФСС, ФФОМС), налоги (земельный, природопользование)	660 000,00	565 545,33	94 454,67	85,69
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	497 692,22	-137 692,22	138,25
Непредвиденные расходы (аварийные ситуации)	595 204,99	482 841,00	112 363,99	81,12
Итого	13 689 504,99	12 790 010,67	899 494,32	93,43
Расходы с целевых взносов				
Фонд улучшения инфраструктуры	150 000,00	109 503,80	40 496,20	73,00
Организация общих праздничных мероприятий, закупка новогодних украшений	180 000,00	163 012,00	16 988,00	90,56
Дорожный фонд, формируется за счет целевых взносов за въезд большегрузного транспорта (плановый текущий ремонт дорог)	1 158 160,00	1 874 500,00	168 289,32	91,76
Переходящий остаток в дорожный фонд с 2024г.	400 000,00			
Итого:	484 629,32			
	2 372 789,32	2 147 015,80	225 773,52	90,48
Итого по смете расходов	16 062 294,31	14 937 026,47	1 125 267,84	92,99

Денежные средства	План смета	Оплачено	Отклонения в руб.	% исполнения
Взносы членские с участка без электроэнергии	13 689 505,00	13 360 658,88	- 328 846,12	97,60
Целевые взносы: 150 000,00 – Благоустройство 180 000,00 – орган. праздн.	330 000,00	330 000,00	0,00	100,00
Дорожный фонд 1 158 160,00 -дорожный фонд целевые	2 042 789,32	1 845 391,36	-197 397,96	90,34
400 000,00 за въезд Переходящий остаток в дорожный фонд с 2024г 484 629,32				
Итого целевые взносы и фонды:	2 372 789,32	2 175 391,36	-197 397,96	91,68
Итого денежные средства:	16 062 294,32	15 536 050,24	-526 244,08	96,72
Погашение задолженности за прошлые годы в том числе		175 882,27		
Остаток на расчетном счете		1 967 078,65		

Анализируя отдельные статьи утвержденной сметы доходов и расходов за 2025 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 0,33%;

2.Административные расходы увеличение на **38,25%** , произошло из-за приобретения 2 ноутбуков стоимостью 83 900.00 руб., данные расходы не были заложены в смету.

Объективные причины увеличения расходов — это инфляция за 2025 год которая составила 5,59%, по сравнению с 2024.

По остальным статьям сметы отклонение в сторону уменьшения. Выполнение сметы по расходам за 2025 год составило **93,43%**. Расходы за счет целевых взносов выполнение сметы составило **90,48 %**. итоговое составило всего: **92,99%**.

В разрезе собираемости взносов – за счет членских взносов выполнение - **97,07 %**, за счет целевых взносов выполнение - **91,48%**, дорожный фонд выполнение - **66,75%** (въезда большегрузного транспорта). Выполнение всего по собираемости взносов составило **96,25%**. Рекомендации по составлению сметы: прогнозировать расходы по приобретению материальных ценностей в административных расходах и закладывать их стоимость в сметы. План по членским взносам выполнен на **97,60 %**, целевые взносы выполнены на **91,68%**, всего собрано денежных средств **96,72%** от плата.

Таблица по начислению и оплате взносов ТСН «КП» Тимашово» за 2025 год

Наименование видам оплат	Начислено	Оплачено	Задолженность По взносам на 01.01.2025г	Разница Задолженность на 01.01.2026г
Членские взносы	12 355 000,00	13 360 658,88	2 296 314,39	1 290 655,51
Компенсация расходов за электроэнергию по показаниям личных счетчиков	5 057 864,98	5 474 467,30	491 057,87	74 455,55
Целевой взнос в дорожный фонд и взносы за въезд	1 729 400,00	1 690 762,04	451 000,00	489 637,96
Агентское вознаграждение	1 524,00	1 524,00	0,00	0,00
Итого:	19 143 788,98	20 522 650,18	3 238 372,26	1 854 749,02
Без электроэнергии	14 085 924,00	15 052 944,92	2 747 314,39	1 780 293,47
Оплачено за декабрь 2025 в январе 2026				1 143 379,54
Несвоевременно оплаченная задолженность				711 369,48

Из таблицы видно, что задолженность по оплате за обслуживание ТСН уменьшилась на 1 383 623,24 руб. и составляет на 01.01.2026 года **1 854 749,02 руб.**, оплачено взносов за декабрь 2025 года в январе 2026г. - **1 143 379,54 руб.**, то есть несвоевременно оплаченная задолженность составляет **711 369,48 руб.**, что уменьшилась на **1 515 843,06** рублей в сравнении с 2024 годом. Это является позитивным моментом, что с каждым годом задолженность за обслуживание уменьшается.

Задолженность по участкам, рассматриваемая в судебном порядке в 2025 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.
3	162 000,00	162 000,00	Судебный приказ	0,00
188	175 882,27	0,00	На взыскании у судебных приставов	175 882,27
182	187 785,00	187 785,00	На взыскании у судебных приставов	0,00
Итого:	525 667,27	349 785,00		175 882,27

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.. Задолженность по участку 188 была погашена 2025 году в сумме 175 882,27 руб.

Ввиду того, что задолженность за обслуживание остается большой и составляет на 01.01.2026 года **711 369,48**, рекомендуем Председателю и Правлению ТСН «КП Тимашово» в 2026 году продолжить работу с должниками, по членским и целевым взносам направлять

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 2025 год по расчетному счету 40703810522240000197

Месяц	Входящий остаток в руб.	Приход в руб.	Расход в руб.	Исходящий остаток в руб.
Январь	2 508 810,60	1 102 532,45	2 135 140,33	1 476 202,72
Февраль	1 476 202,72	1 619 365,59	1 920 423,82	1 175 144,49
Март	1 175 144,49	1 731 129,13	650 258,26	2 256 015,36
Апрель	2 256 015,36	2 681 428,45	2 074 353,97	2 863 089,84
Май	2 863 089,84	1 892 755,97	2 548 038,24	2 207 807,27
Июнь	2 207 807,27	1 730 281,24	1 135 076,38	2 803 012,43
Июль	2 803 012,43	1 444 904,36	2 559 318,11	1 688 598,68
Август	1 688 598,68	1 615 744,51	1 658 568,44	1 645 774,75
Сентябрь	1 645 774,75	1 447 484,56	1 090 962,72	2 002 296,59
Октябрь	2 002 296,59	1 613 721,06	2 010 404,06	1 605 613,59
Ноябрь	1 605 613,59	1 513 302,35	1 285 693,20	1 833 222,74
Декабрь	1 833 222,74	2 263 181,53	2 129 325,62	1 967 078,65
Итого:		20 655 831,20	21 197 563,15	

Денежные средства, переходящие на 2026 год

Месяц	Остаток на расчетном счете на 01.01.2026	Взносы за декабрь, полученные в январе 2026г.	Расходы за декабрь, оплаченные в январе 2026г.	Переходящий остаток денежных средств на 2026 год
январь	1 967 078,65	1 143 379,54	842 269,90	2 268 188,29

По результатам финансово-хозяйственной деятельности ТСН «КП» Тимашово» за 2025 год мы видим накопление денежных средств на расчетном счете, общая экономия денежных средств составила 2 268 188,29 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 2025 год составила 395 128,29 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 – 2025 г.**

Наименование фонда	За 2019-2021 год	За 2022 год	За 2023 год	За 2024 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	484 629,32	
Итого:	1 306 182,00	589 214,94	521 952,90	484 629,32	1 873 060,00
Экономия денежных средств за 2025 год к распределению в фонды					395 128,29
Переходящий остаток денежных средств на 2026 год					2 268 188,29

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 01.01.2025	0,00	0,00		575,78
Февраль		450,00	Почтовые расходы	125,78
Май	20 000,00	0,00	Получение наличных из бака	20 125,78
	0,00	353,00	Почтовые расходы	19 772,78
Июль	0,00	5068,00	Краска, кисть валик, труба 25*25 (хозяйственные)	14 704,78

	0.00	713.30	расходы) Хозяйственные расходы	13 991.48
	15 000.00	0.00	Получение наличных из бака	28 991.48
Август	0.00	3 020.00	Хозяйственные расходы	25 971.48
Октябрь	0,00	150,00	Хозяйственные расходы	25 821.48
Ноябрь	0,00	242,00	Почтовые расходы	
		4 199,00	Покупка елочных украшений	21 380,48
Декабрь	60 000.00	0,00	Получение наличных из бака	81 380.48
	0.00	1188.00	Хозяйственные расходы	
	0.00	27 300.00	Гирлянда	
	0.00	52 798.00	Подарки детские	94,48
Итого:	95 000.00	95 481.30		94.48

На 01.01.2026 года в кассе ТСН остаток в сумме **94.48** рубля.

3. Проверка начисления заработной платы за 2025 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 135 000.00 в месяц. Фактический фонд оплаты труда за период с января по декабрь 2025 года фонд составил 1 620 584 руб.

Проверено начисление зарплаты и НДФЛ в разрезе каждого работника. По отчетности Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом (форма 6-НДФЛ) замечаний нет:

База для налога в рублях	Стандартные вычеты	Сумма начисленная налога	Сумма налога удержанная
1 620 584	37 800	205 762,00	205 762,00

4. Проверка налогов

Земельный налог

На балансе ТСН стоят 6 земельные участка балансовая стоимость 1 200 000 руб., кадастровая стоимость 869 498.58 руб., земельный налог за 2025 год по расчету в сумме 2 708 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 в.м.	852 598,45	0,3	2 558
Земельный участок кад. 40:03:030502:748 площадь 2461 кв.м.	5 857,18	1,5	88
Земельный участок кад. 40:03:030502:751 площадь 1052 кв.м.	2 365,15	1,5	36
Итого:	869 498.58		2 708

Были предоставлены выписки из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объектов недвижимости от 16.02.2026г.. В балансе начислен земельный налог в сумме 2708 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 2025 года налог составляет 65 357 руб., балансе налог начислен в сумме 65 357 рублей расхождений нет.

Налоговый период отчета	Общий объем воды забранный из водного объекта в тыс.куб.м. в пределах лимита (лимит 44,712 тыс.куб.м.)	Ставка налога	Коэффи- циент установ- ленный НК	Сумма налога в руб. по расчету	Сумма налога в руб. в декларации
1 квартал 2025	7,045	360	4,65	11 793	11 793
2 квартал 2025	13,094	360	4,65	21 919	21 919
3 квартал 2025	12,030	360	4,65	20 138	20 138
4 квартал 2025	6.874	360	4,65	11 507	11 507
Итого:	39,043	360	4,65	65 357	65 357

Страховые выплаты с заработной платы

Фонд оплаты труда	ПФР 22%	ФСС 2,9%	ФОМС 5,1	ФСС НС 0,2	Всего взносов
1 620 583,96	356 528,48	46 996,93	82 649,78	3 241,18	489 416,36

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 2025 г.	Сумма налога к перечислению за 2025г.
4 квартал 2025г.	268 524,00	6%	16 111,00	8 055,00	8 056,00	8 056,00
Итого за 2025:	268 524,00		16 111,00	8 055,00	8 056,00	8 056,00

Налогообложение по УСНО подлежат доходы, полученные за въезд на территорию поселка постороннего транспорта в сумме 267 000,00 руб. и агентское вознаграждение в сумме 1524,00 руб..., общая сумма налогообложения составила 268 524,00 руб. Сумма налога по УСНО за 2025 год по расчету составила 8 056,00 руб. начислена в балансе 8 056,00 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. Правлению при составлении сметы прогнозировать по административным расходам с учетом имеющихся потребностей для хозяйственной деятельности ТСН «КП» Тимашово», так же по статье целевые взносы дорожный фонд за въезд большегрузного транспорта, анализировать поступления за прошлые года и указывать в смете более реальные цифры.

7. ОЦЕНКА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Ревизоры считают признать работу за 2025 год ТСН «КП» Тимашово» в лице Председателя - Новосельцева Виктора Викторовича и Правления - **УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЙ.**

Подписи:

Э.А. Сорокина

О.И. Лисенко

П.А. Горбунов

