

ОТЧЕТ Ревизионной Комиссии ТСН "СТРИЖИ" за 2022 год

13.02.2023

г.Самара

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости "СТРИЖИ" (далее — ТСН), руководствуясь Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г. (далее — отчетный период), с целью независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения о достоверной информации, содержащейся в бухгалтерском учете и о целевом использовании денежных средств в соответствии со сметой доходов и расходов ТСН.

Ревизия проведена ревизором Салач Еленой Анатольевной, избранным Общим собранием членов ТСН КП «Стрижи», протокол № 1 от 22.04.2021 г.

Ревизия проведена с 03 февраля 2023 года по 16 февраля 2023 года включительно, по месту проживания ревизора.

Основные вопросы:

- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСН в 2022 году;
- соответствие начислений собственникам домовладений ТСН тарифам, утвержденным Общими собраниями членов ТСЖ за период с 01.01.2022 по 31.12.2022г., начисления и оплата взносов ТСН;
- проверка расходования денежных средств на нужды ТСН;
- выполнение решений общего собрания членов ТСН, общего собрания собственников земельных участков КП «Стрижи» и Заседаний Правлений ТСН;
- отражение в бухгалтерском учете целевого финансирования.
- заключение ревизионной комиссии;

Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Уставы Товарищества;
- договоры;
- смета доходов и расходов на год;
- регистры бухгалтерского учета;
- первичная бухгалтерская документация:
- акты выполненных работ;
- авансовые отчеты;
- товарные накладные (УПД);
- документы по приобретению товарно-материальных ценностей;
- банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН;
- отчетность за 2022 год;
- оборотно-сальдовая ведомость за 2022 год;
- бухгалтерские регистры (оборотно-сальдовые ведомости по счетам) за 2022 год;
- прочие необходимые документы.

Оценка состояния бухгалтерского учета

Ведение бухгалтерского и налогового учета в ТСН осуществляется в программе 1С: Бухгалтерия 8 «Садовод».

Все операции отражаются согласно плана счетов бухгалтерского учета.

Применяемая система налогообложения – УСН «Доходы-расходы».

Прием наличных денежных средств по ежемесячным платежам за содержание и управление общим имуществом и коммунальные услуги не предусмотрен, все платежи должны приниматься в безналичной форме.

1. Движение денежных средств на счетах ТСН за отчетный период.

На начало 2022 года ТСН в отчетном периоде имеет один открытый банковский счет:

Наименование счета	Остаток на 01.01.2022	Поступление денежных средств за 2022	Расход денежных средств за 2022	Остаток на 01.01.2023
40703810054400002904, ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	222258,29	2629571,36	2525143,44	326686,21
Итого	222258,29	2629571,36	2525143,44	326686,21

В 2021 году счет 40703810023000000452, ПОВОЛЖСКИЙ ФИЛИАЛ АО "РАЙФ-ФАЙЗЕНБАНК закрыт.

Поступление средств на счет ТСН осуществлялось от собственников земельных участков коттеджного поселка и членов ТСН.

За отчетный период получено безналичных денежных средств всего –2629571,36 руб.

Расходование денежных средств осуществлялось **по целевому назначению** в соответствии с заключенными договорами и на основании первичных документов.

В 2022 году для целей сохранности денежных средств целевого финансирования по водоснабжению КП «Стрижи» и обеспечения раздельного учета по видам финансирования, ТСН было осуществлено перечисление средств в размере 161 335,00 рублей во вклад (депозит) по договору 69911047512.ПУ00 от 24.10.2022, без НДС. Для этих целей В ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК открыт текущий счет 42205810554400000355. Учет денежных средств на депозите учитывается на счете 55.03 «Депозитные счета».

2. Движение наличных денежных средств ТСН за отчетный период.

По данным бухгалтерского учета движение денежных средств по кассе за 2022 год:

Наименование показателя	Остаток на 01.01.2022	Поступило денежных средств за 2022 год всего	Израсходовано денежных средств за 2022 год	Остаток на 31.12.2022
	49363.53	258778,16(целевое финансирование по прошлым периодам)	308141,69, в т.ч 288141,69 (подотчет) 20000-(оплата услуг поставщику)	0

Таким образом, движение денежных средств по расчетному счету и кассе за 2022 год составило:

-Поступления ТСН (банк +касса) за отчетный период составили 2629571,36 + 258778,16= 2888349.52 рубля.

-Расходование ТСН (банк + касса) за отчетный период составил (2525143,44- 161335) + 308141.69 = 2671950.13 рублей.

При проведении проверки кассовая книга за 2022 года представлена не была.

3.Анализ учредительных и распорядительных документов.

Устав товарищества собственников жилья «Коттеджный поселок «Стрижи» утвержден протоколом №1 общего собрания собственников жилья от 21 декабря 2011 года зарегистрирован 19.01.2012 г.

Действующий Устав товарищества собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Стрижи» утвержден протоколом Общего собрания ТСН КП Стрижи № 2 от 07.09.2020 года.

Лист записи ЕГРЮЛ от 13.12.2019 возложение полномочий руководителя –председатель правления Гиздатуллин Риф Фагилович, ИНН 702201622981

В лист записи ЕГРЮЛ от 11.01.2021 внесена запись о государственной регистрации изменений за ГРН 2216300005161 об изменении организационно-правовой формы: Товарищество собственников недвижимости «Коттеджный поселок «Стрижи»».

Заявление о государственной регистрации изменений: Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе ОГРН 1126376000035 код ИФНС 6376, ИНН 6376022133 КПП 637601001 поставлена на учет 19.01.2012г.

Уведомление о размере страховых взносов от 09.04.2020

4 .Основные поставщики услуг и запасов ТСН в 2022 году:

Договор поставки № ал/1096 от 13.07.2022 года с ООО «Завод Окон «Алвин » - поставка комплектующих , стеклопакетов;

Договор №4-С от 20.10.2022 Гайбадуллин Д.Р. –(самозанятый) услуги по техническому обслуживанию системы управления автоматике скважинных насосов для подачи воды;

Договор №18/01 от 18.01.2022 КЛЮЧНИКОВ О.А. (самозанятый) -юридические услуги;

Договор №28/22 от 10.11.2022 ИП Куксин С.И.- проведение работ по монтажу пьезометра на скважине;

Договор №16/22 от 15.06.2022 ИП Куксин С.И строительство скважины № 3;

Договор поставки №22/103-П от 25.05.2022 ООО «Экострой»-поставка стройматериалов

Договор купли-продажи имущества №3 от 05.10.2022 Маврин Д.В. -продажа личного имущества (бордюры);

Договор №152-У от 03.06.2022 ООО «ТК «Альянс»»-услуги спецтехники;

Договор поставки №44-04 от 25 апреля 2022 ООО «ГК ТехноСпецСнаб» поставка товара -Электродвигатель;

Договор №4 от 10.02 2022 Салач Е.А (самозанятый) -ревизия бухгалтерской отчетности;

- ООО «ВОЛГАСТАЛЬ КОМПЛЕКТ» поставка товарно-материальных ценностей;

-ООО «Электропромсбыт»-поставка ТМЦ;

-Договор №Ц20-004609 от 01.05.2020 неисключительные права на использование простой неисключительной лицензии в отношении программы 1С.

-Договор с Селюх Александром Викторовичем от 07.08.2020 г.-.(Уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе) (самозанятый).

Договор № 3 от 19.08.2022- Оплата услуг управляющего по скважине.

-Договор клиентского счета №000-391229 с ООО «ЛЕРУА МЕРЛЕН ВОСТОК» на приобретение товаров и услуг при оплате на кассе в магазине.

-Договор энергоснабжения №12-1183Э от 10.01.2017 с ПАО «Самараэнерго», дополнительное соглашение №3 от 14.02.1019

-Договор б/н от 12.04.2021 с ИП Долозов Д.С. на сервисное обслуживание, ремонт и поставку оргтехники, комплектующих и расходных материалов.

-договор с ООО «Современные технологии » №Ц20-004609 от 01.05.2020 неисключительные права на использование программ.

4.Расчеты с поставщиками за отчетный период.

По данным бухгалтерского учета расчеты с поставщиками за 2022год:

Счет Контрагенты	Задолженность на 01.01.2022		Обороты за период		Задолженность на 31.12.2022	
	Дебет	Кредит	Оплачено	Задолженность	Дебет	Кредит
60.01		4 708,42	2 346 488,36	2 348 327,99		6 548,05
АПОЛЛО-СЕРВИС ООО			27 250,00	27 250,00		
ВОЛГАСТАЛЬ КОМПЛЕКТ ООО			12 783,87	12 783,87		
Гайбадуллин Денис Рауфович			17 000,00	17 000,00		
ГИЗДАТУЛЛИН РИФ ФАГИЛОВИЧ			36 000,00	36 000,00		
ГК ТЕХНОСПЕЦНАБ ООО			135 417,00	135 417,00		
Деловые Линии ООО			1 653,00	1 653,00		
ДОЛОЗОВ ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ ИП			350,00	350,00		
ЕВРОЗНАК 63 ООО			7 000,00	7 000,00		
ЕРЕМИНА ГАЛИНА ЮРЬЕВНА ИП			1 780,00	1 780,00		
ЗО АЛВИН ООО			51 000,00	51 000,00		
Инженерный центр Водос ООО			79 288,00	79 288,00		
Квартплата Онлайн ООО			9 000,00	9 000,00		
Ключников Олег Александрович			8 600,00	8 600,00		
КУЗЬМИНОВ СЕМЕН БОРИСОВИЧ			2 000,00	2 000,00		
КУКСИН СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ ИП			864 122,00	864 122,00		
Леруа Мерлен Восток ООО			3 917,00	3 917,00		
МАВРИН ДМИТРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ			100 000,00	100 000,00		
МАСТЕР ВАТТ ООО			26 983,23	26 983,23		
МЕДЭКТОТЕСТ ООО			13 518,00	13 518,00		
САЛАЧ ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА			7 000,00	7 000,00		
САМАРАЗЭЛЕКТРОСЕТЬ ООО			9 392,72	9 392,72		
СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ			630 691,00	630 691,00		
Сергеев А.С. ИП			21 000,00	21 000,00		
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ООО			17 929,00	17 929,00		
СТК КРОНА ООО			15 076,00	15 076,00		
ТД АВТОМАТИКА ООО			21 438,00	21 438,00		
ТК АЛЬЯНС ООО			19 000,00	19 000,00		
ЩЕРБАКОВ АЛЕКСАНДР ДМИТРИЕВИЧ ИП			17 257,00	17 257,00		
ЭКОПРОМ-САМАРА ООО			900,00	900,00		

Экострой ООО			70 601,00	70 601,00		
ЭЛЕКТРОПРОМСБЫТ ООО			20 005,90	20 005,90		
энергетики и электрификации Самараэнерго ПАО		4 708,42	98 535,64	100 375,27		6 548,05
Итого		4 708,42	2 346 488,36	2 348 327,99		6 548,05

У ТСН числится текущая кредиторская задолженность на 31.12.2022 года в размере 6548,05рубля перед ПАО «САМАРАЭНЕРГО», а также дебиторская задолженность в виде перечисленных авансов в 2022 года в размере 6159,72 рубля Леруа Мерлен Восток ООО.

За проверяемый период не выявлено перечислений и заключенных договоров, не соответствующим расходам, предусмотренных сметой.

При проведении проверки правильности отражения расчетов с поставщиками в бухгалтерском учете установлено:

-поступление запасов от поставщиков и выполнение работ , услуг в некоторых случаях отражается без указания реквизитов первичных документов, номенклатуры, количества поступивших запасов, что является нарушением статьи 9 закона 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», в соответствии с которой обязательными реквизитами первичного учетного документа являются:

- 1) наименование документа;
- 2) дата составления документа;
- 3) наименование экономического субъекта, составившего документ;
- 4) содержание факта хозяйственной жизни;
- 5) величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения;
- 6) наименование должности лица (лиц), совершившего (совершивших) сделку, операцию и ответственного (ответственных) за ее оформление, либо наименование должности лица (лиц), ответственного (ответственных) за оформление свершившегося события;

Например: ООО «Аполло-Сервис».

19.12.2022 Услуги шлагбаума, Номер, дата документа отсутствуют. Реквизиты договора отсутствуют.

ООО «ВОЛГАСТАЛЬ КОМПЛЕКТ»

22.07.2022 Приобретение откосов 2130 рублей. Номер документа отсутствует .Реквизиты договора отсутствуют.

КУКСИН СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ ИП

21.11.2022 Услуги по водоснабжению. 44000 рублей. Номер, дата документа отсутствуют.

ООО «Инженерный центр Водос»

11.07.2022 Приобретение ТМЦ 79288 рублей Номер первичного документа отсутствует. Реквизиты договора отсутствуют.

В ходе проведения проверки установлено, что у физических лиц по договорам купли-продажи осуществлялось приобретение запасов без оформления документов, необходимых для исключения выплаченных сумм из налоговой базы по НДФЛ и страховым взносам.

Например:

Физическому лицу Кузьминову Семену Борисовичу 13.05.2022 с расчетного счета по счету №12 от 12.05.2022 перечислено 2000 рублей. Этой же датой 13.05.2022 в бухгалтерском

учете отражено оприходование клапанов в количестве 4 шт. на сумму 2000 рублей. В справочнике «Контрагенты» Кузьминов С.Б заведен как физ.лицо, договор (реквизиты не указаны), акт приема-передачи к проверке не представлены, соответственно, существуют налоговые риски по доначислению НДС и страховых взносов и штрафных санкций по непредставлению налоговой отчетности (6-НДФЛ и расчет по страховым взносам).

При проверке расчетов с самозанятыми установлено, что в представленных к проверке первичных документах **отсутствуют чеки**, подтверждающие регистрацию самозанятыми полученного от ТСН дохода в ИФНС.

Например:

Самозанятый Селюх Александр Викторович

№ п/п	Дата	Документ	Номер	Дата вх.	Номер вх.	Сумма	Информация
	227.01.2022	Списание с расчетного счета	8	27.01.2022	4	39 500,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 1-С ОТ 07.08.2020 Г. НДС не облагается.
	425.02.2022	Списание с расчетного счета	18	25.02.2022	11	39 500,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 1-С ОТ 07.08.2020 Г. НДС не облагается.
	501.04.2022	Списание с расчетного счета	32	01.04.2022	17	39 500,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 1-С ОТ 07.08.2020 Г. НДС не облагается.
	704.05.2022	Списание с расчетного счета	48	04.05.2022	28	53 191,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/04/22 ОТ 01.04.2022 Г. НДС не облагается.
	801.06.2022	Списание с расчетного счета	55	01.06.2022	31	54 000,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/05/22 ОТ 01.05.2022 Г. НДС не облагается.
	905.07.2022	Списание с расчетного счета	72	05.07.2022	43	60 000,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/06/22 ОТ 01.06.2022 Г. НДС не облагается.
	1102.08.2022	Списание с расчетного счета	84	02.08.2022	50	63 000,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/07/22 ОТ 01.07.2022 Г. НДС не облагается.
	1203.09.2022	Списание с расчетного счета	94	03.09.2022	58	45 000,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/08/22 ОТ 01.08.2022 Г. НДС не облагается.
	1303.10.2022	Списание с расчетного счета	102	03.10.2022	62	50 000,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/09/22 ОТ 01.09.2022 Г. НДС не облагается.
	1431.10.2022	Списание с расчетного счета	118	31.10.2022	72	52 000,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/10/22 ОТ 01.10.2022 Г. НДС не облагается.
	1630.11.2022	Списание с расчетного счета	134	30.11.2022	78	50 000,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/11/22 ОТ 01.11.2022 Г. НДС не облагается.
	1727.12.2022	Списание с расчетного счета	139	27.12.2022	82	65 000,00	СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВИЧ / Оплата за услуги по договору 01/12/22 ОТ 01.12.2022 Г. НДС не облагается.
Итого						610691,00	

Кроме того, из кассы по договору №3 от 19.08.2022 оплачено Селюху А.В.20000 рублей

При отсутствии чеков от самозанятого по полученным доходам существуют налоговые риски по доначислению НДФЛ в размере 81990 рублей в размере и страховых взносов в размере 189207 рублей и штрафных санкций по непредставлению налоговой отчетности (6-НДФЛ и расчет по страховым взносам).

5. Структура затрат ТСН за 2022 год.

В бухгалтерском учете в 2022 расходы ТСН учитывались по следующим статьям затрат:

Банковские услуги (Содержание организации)	16 665,46
Канцтовары (Содержание организации)	9 088,30
Малоценное оборудование и запасы (Содержание организации)	21 000,00
Обслуживание программы 1С (Содержание организации)	17 929,00
Оплата госпошлины в суд (Содержание организации)	400,00
Оплата сайта (Содержание организации)	8 499,00
Прочие затраты (Содержание организации), в т.ч. Ревизор 7000; Оплата сайта 750, прочие услуги поставщикам без расшифровки 308724,36	316 474,36
Списание материалов (Содержание организации)	269 659,94
Уборка территории (Содержание организации)	61 200,00
Услуги по водоснабжению (Содержание организации)	133 818,00
Услуги по доставке (Содержание организации)	622,00
Услуги по обслуживанию оргтехники (Содержание организации)	350
Услуги управляющего (Содержание организации)	398 691,00
Услуги шлагбаума (Содержание организации)	37 290,00
Услуги юриста (Содержание организации)	8 600,00
Химический анализ воды (Содержание организации)	6 000,00
Электроэнергия (Содержание организации)	109 767,99
Итого	1 416 055,05

При проведении проверки соответствия расходования денежных средств по смете с данными бухгалтерского учета установлены расхождения по статьям затрат, что затрудняет проверку целевого использования денежных средств по назначению.

Статьи затрат по смете доходов и расходов	Статьи затрат в БУ
Техническое обслуживание и ремонт водозаборных скважин, системы водоснабжения и водяных колодцев,	Услуги по водоснабжению (Содержание организации) 133 818,00
Установка, техническое обслуживание и ремонт фонарей освещения,	
Оплата потребляемой электроэнергии,	Электроэнергия (Содержание организации)109 767,99
Текущие затраты по обеспечению безопасности	Услуги шлагбаума (Содержание организации) 37 290,00
Приобретение инвентаря и расходных материалов для реализации мероприятий, преду-	Малоценное оборудование и запасы (Содержание ор-

смотренных сметой затрат	ганизации) 21 000,0 Списание материалов (Содержание организации) 269 659,94
Покраска, уборка территории поселка, транспортные расходы	Уборка территории (Содержание организации) 61 200,00
Организация работы правления Товарищества	Канцтовары 9088.30(Содержание организации) Оплата сайта (Содержание организации) 8 499,00 Услуги по доставке (Содержание организации) 622,00 Услуги по обслуживанию оргтехники (Содержание организации) 350
Противопожарные мероприятия	
Юридические, нотариальные и почтовые услуги, судебные расходы,	Оплата госпошлины в суд (Содержание организации) 400,00 Услуги юриста (Содержание организации) 8 600,00
Управленческие (кадровые) расходы	Услуги управляющего (Содержание организации) 398 691,00
Налоговые и банковские платежи	Обслуживание программы 1С (Содержание организации) 17 929,00
Организация праздников и спортивных мероприятий в поселке	
Улучшение жизнедеятельности поселка	Химический анализ воды (Содержание организации) 6 000,00
	Прочие затраты (Содержание организации) 316 474,36 , в т.ч. Дт 26 Кт 71 94074 руб., в том числе изготовление Стеллы -10000 рублей, ограждение детской площадки 4000 руб, подарки 24668 рублей. Дт 26 Кт 60 222400, в том числе оплата ревизору -7000 руб, Селюх А. -

Рекомендации: Следует привести в соответствии справочник «Статьи затрат» со статьями расходования денежных средств, которые утверждены в Смете доходов и расходов. Обращаю внимание, что в бухгалтерской программе «1С:Садовод»предусмотрен функционал по ведению сметы доходов и расходов, что позволит контролировать целевое использование денежных средств по утвержденным статьям затрат.

6. Расчеты с подотчетными лицами за 2022 год.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71 за 2022 г.

Счет	Долг за ТСН на начало периода	Обороты за период		Долг за ТСН на конец периода
		Перечислено в подотчет	Сумма израсходованных средств по а/о	
Работники организаций	Дебет	Перечислено в подотчет	Сумма израсходованных средств по а/о	Дебет

71	22 181,71	322 896,99	297 848,70	47 230,00
71.01	22 181,71	322 896,99	297 848,70	47 230,00
Гиздатуллин Риф Фагилович		35 377,30	35 377,30	
Селюх А.В.	22 181,71	287 519,69	262 471,40	47 230,00
Итого	22 181,71	322 896,99	297 848,70	47 230,00

При проверке установлено, что в 2022 году имеются расхождения между данными оформленных первичных документов -авансовых отчетов и данными, отраженными в бухгалтерском учете по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

По данным бухгалтерского учета реестр документов "Авансовый отчет" за 2022 г. представлен в таблице:

№ п/п	Дата	Документ	Номер	Сумма	Информация
1	31.01.2022	Авансовый отчет	1	20 400,00	Селюх А.В.
2	05.03.2022	Авансовый отчет	4	15 479,00	Селюх А.В.
3	31.03.2022	Авансовый отчет	2	11 069,00	Селюх А.В.
4	29.04.2022	Авансовый отчет	3	7 500,00	Селюх А.В.
5	30.05.2022	Авансовый отчет	5	8 668,36	Селюх А.В.
6	12.07.2022	Авансовый отчет	16	5 330,00	Селюх А.В.
7	31.07.2022	Авансовый отчет	6	2 912,00	Селюх А.В.
8	16.08.2022	Авансовый отчет	7	65 832,00	Селюх А.В.
9	31.08.2022	Авансовый отчет	8	18 540,00	Селюх А.В.
10	31.08.2022	Авансовый отчет	9	956,00	Селюх А.В.
11	30.09.2022	Авансовый отчет	10	657,04	Селюх А.В.
12	01.10.2022	Авансовый отчет	17	42 340,00	Селюх А.В.
13	31.10.2022	Авансовый отчет	11	1 375,00	Селюх А.В.
14	01.11.2022	Авансовый отчет	12	622,00	Гиздатуллин Риф Фагилович
15	01.11.2022	Авансовый отчет	18	10 000,00	Селюх А.В.
16	22.11.2022	Авансовый отчет	13	34 755,30	Гиздатуллин Риф Фагилович
17	30.11.2022	Авансовый отчет	14	10 460,00	Селюх А.В.
18	07.12.2022	Авансовый отчет	19	22 080,00	Селюх А.В.
19	29.12.2022	Авансовый отчет	20	14 540,00	Селюх А.В.
20	30.12.2022	Авансовый отчет	15	4 333,00	Селюх А.В.
Итого				297 848,70	

При проверке первичных документов (авансовых отчетов) 2022 год установлены расхождения по нумерации авансовых отчетов и их суммам.

Например:

Авансовый отчет №36 от 01.09.2022 -956 рублей

Авансовый отчет №37 от 30.09.2022 на 657,04

Авансовый отчет №38 от 31.10.22 1375 рублей

Авансовый отчет №39 от 30.11.22 -10460 рублей

Авансовый отчет №40 от 31.12.2022 -4333 рубля

Рекомендации: следует привести в соответствие первичные документы данным бухгалтерского учета, оформить первичные документы в соответствии с требованиями законодательства.

7. Расчеты по целевым взносам с собственниками домовладений .

По данным бухгалтерского учета на 15.02.2023 года года за 2022 год начисления членских взносов и платы за содержание имущества составило **1683417 рублей**. Задолженность собственников и членов ТСН по обязательствам на 31.12.2022 составляет **371 417,04** рубля, сумма авансов на 31.12.2022 составляет **47848** рублей. Общая сумма задолженности по счету расчетов с собственниками и членами ТСН на 31.12.2022 года составляет **323569.04** рубля.

8. Учет целевого финансирования.

В соответствии с выбранным вариантом учетной политики в 2022 году начисление целевого финансирования отражается в бухгалтерском учете по мере оплаты членских и целевых взносов.

Денежные средства, оставшиеся неизрасходованными в текущем году, включаются входящим остатком в смету доходов и расходов некоммерческой организации следующего года (Письмо Минфина от 26.06.2007 г. №03-03-06/4/75).

В течение 2022 года в ТСН были поступления членских взносов и средств целевого финансирования на водоснабжение поселка (целевые средства членов ТСН за прошлые отчетные периоды, отраженные в бухгалтерском учете в текущем периоде).

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.01 за 2022 г.

Счет	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Дебет	Кредит	
Основание финансирования	Кредит	Дебет	Кредит	Кредит
86.01	301 671,83	2 728 766,15	2 963 878,08	536 783,76
Целевые взносы на водоснабжение поселка		1 312 711,10	1 474 046,10	161 335,00
Членские взносы	301 671,83	1 242 154,76	1 315 931,69	375 448,76
Членские взносы прошлых лет		173 900,29	173 900,29	
Итого	301 671,83	2 728 766,15	2 963 878,08	536 783,76

Таким образом, общая сумма использованных средств целевого финансирования по целевым взносам на водоснабжение составила 1312711,1 рублей.

В бухгалтерском учете поступление целевых взносов на водоснабжение отражено:

-в кассу (Дт 50.01 Кт 76.51) на сумму 258778,16 рублей;

-на расчетный счет (Дт 51 Кт 76.51) 1317268,23 рублей.

Итого : 1576046,39 рублей

Сумма денежных средств в размере 161335 рублей была переведена в Поволжский банк ПАО Сбербанк на текущий счет 42205810554400000355 на депозитный счет.

9. Прочие доходы и расходы

В 2022 году в составе прочих доходов были учтены следующие доходы, учитываемые для целей налогообложения (УСН доходы – расходы по ставке 15%), то есть как доходы, полученные от предпринимательской деятельности.

Прочие доходы и расходы	Доход
91.01	
Прочие внереализационные доходы и расходы (вступительные взносы)	2 000,00
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	4 253,43
Итого	6253.43

В ходе проведения проверки поступлений денежных средств, связанных с основной деятельностью ТСН, установлено, что в составе прочих доходов учтены следующие денежные средства:

08.11.2022, № 915062	Признаны доходы на сумму полученных пеней по взносам	79,31 рублей
13.12.2022, № 627841	Целевые вступительные	1 000,00 рублей
13.12.2022, № 63310	Целевые вступительные	1 000,00 рублей
30.12.2022, № 764731	Признаны доходы на сумму полученных пеней по взносам	1,69 рублей
30.12.2022, № 986931	Признаны доходы на сумму полученных пеней по взносам	44,44 рублей
Итого за 2022 год		2 125,44 рублей

Таким образом, поступления по расчетам по пеням членов ТСН за 2022 год составили 125.44 рубля, сумма вступительных взносов составила 2000 рублей.

В бухгалтерском учете отсутствуют данные о кассовых расходах, полученных за счет предпринимательской деятельности и отраженных на счетах затрат или на счете 91.02 «Прочие расходы», следовательно, сумма налога должна составить 319 рублей.

Однако в декларации по УСН за 2022 год в разделе 2.2. по строке 223 отражена сумма расходов за отчетный период в размере 2125.44 рублей, соответственно, сумма налога составила 1% от суммы полученного дохода в размере 21 рубль. Данная сумма отражена на 31.12.2022 по кредиту субсчета 68.12.

К проверке не представлена Книга доходов и расходов УСН за 2022 год, данные по доходам и расходам которой должны соответствовать данным декларации по УСН. При формировании Книги доходов и расходов УСН за 2022 год в автоматическом режиме в программе, расходы в размере, отраженном в декларации, не формируются, что свидетельствует о некорректных настройках в программе.

9. Представление отчетности.

ТСН представляет налоговую и бухгалтерскую отчетность в ИФНС, ФСС.

Бухгалтерская отчетность некоммерческой организации состоит из бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета о целевом использовании средств. При проверке бухгалтерского баланса (Форма №1) следует обратить внимание, что форма

заполняется с «ручными корректировками» и по строкам баланса 1230 «Дебиторская задолженность» и 1520 «Кредиторская задолженность» отражаются суммы одновременно с учетом «развернутого» сальдо (по субсчету 60.01 и 60.02) и «свернутого» сальдо (по субсчетам 76.61 и 76.69).

Учетная политика ТСН на 2022 год, как и за предыдущие периоды к проверке не представлены.

Заключение:

1. В ходе ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2022 год злоупотреблений в части нецелевого использования денежных средств не выявлено.
2. Расходование денежных средств в отчетном периоде осуществлялось в соответствии со сметой доходов и расходов.
3. Перечисление денежных средств осуществлялось на основании заключенных договоров с контрагентами.
4. Расчеты по членским взносам и плате на содержание общего имущества производятся в безналичном порядке.

Обращаю внимание, что рекомендации, которые были отражены в акте ревизии за 2021 год в полном объеме не выполнены, а именно:

1. Не подготовлена и не утверждена учетная политика ТСН за прошлые периоды и на отчетный год.
2. Не установлены в учетной политике решение о периодичности уплаты взносов, даты их начисления (отражения) в бухгалтерском учете.
3. Не установлены в учетной политике метод учета средств целевого финансирования.
4. Поступление запасов, работ, услуг отражается в некоторых случаях без реквизитов первичных документов, без указания реквизитов договоров.
5. Несвоевременно производится списание запасов, использованных при выполнении работ, услуг в соответствии со статьями сметы доходов и расходов.
6. Расходы отражаются по статьям затрат, не соответствующим статьям в утвержденной смете доходов и расходов.
7. Не прикладываются к документам, подтверждающим оказание услуг физическими лицами, имеющими статус «самозанятых» чеки, подтверждающие регистрацию их дохода в ИФНС.

Рекомендации по итогам проведенной проверки за 2022 год:

В своей деятельности ТСН руководствуется Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...».

Верховный суд России 6 октября 2020 года принял определение по гражданскому делу № 5-КГ20-107-К2, в котором поднял довольно актуальные для практики вопросы и озвучил проблемные вопросы относительно правового режима так называемого «коттеджного посёлка» и условий взаимоотношения между собственником индивидуального дома, земельного участка, с одной стороны, и управляющей организацией, товариществом собственников недвижимости (ТСН), с другой стороны, относительно пользования, несения расходов на содержание имущества, которое обеспечивает функционирование всего населённого пункта (объекты инфраструктуры).

В рамках данного определения Верховный суд пришел к следующим выводам и обозначил нижеизложенные вопросы.

1 Верховный суд России наконец-то однозначно и чётко сформулировал позицию о том, что к отношениям, которые возникают в таких населённых пунктах, не применяется закон о садоводстве и огородничестве, так как в большинстве случаев такие посёлки изна-

чально создаются для постоянного проживания граждан, а все земельные участки в них являются землями населенных пунктов для строительства индивидуальных жилых домов.

Данное разъяснение имеет важное правовое значение, поскольку нижестоящие суды общей юрисдикции последовательно при разрешении аналогичных споров ошибочно ссылаются на Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд ...» (или предшествующий ему закон о садоводстве), что ведёт к принятию неправильного судебного акта по существу дела и, как следствие, к нарушению прав собственников индивидуальных земель и домов в таких населённых пунктах.

2 Высшая судебная инстанция обозначила отсутствие в отечественном законодательстве понятия и института «коттеджный посёлок».

Несмотря на данный вывод, Верховный суд в тексте судебного акта использует в отношении населённого пункта незнакомое для российского публичного права обозначение «поселок закрытого типа» (не путать с Закрытым административно-территориальным образованием), что, впрочем, не является предметом деятельности судебной коллегии по гражданским делам и объектом изучения частного права в целом.

Следует отметить, что Правительством РФ в Государственную Думу РФ внесен проект Федерального закона № 155842-8 «О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах (в части регулирования отношений, касающихся имущества общего пользования в комплексе индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой)» (далее – Законопроект), устанавливающий порядок управления жилыми комплексами.

Основные положения, предусмотренные в Законопроекте, определяют следующее: · понятие и признаки жилого комплекса; · порядок управления и содержания имущества общего пользования в жилом комплексе; · особенности проведения общего собрания собственников индивидуальных жилых домов жилого комплекса; · способы управления имуществом общего пользования жилого комплекса и порядок выбора способа управления; · предоставление коммунальных услуг и др. В настоящее время проходит рассмотрение Законопроекта Советом Государственной Думы РФ.

До принятия вышеуказанного закона, который позволит четко определять взаимоотношения собственников земельных участков, членов ТСН, виды взносов и иных поступлений, на основании которых будет осуществляться деятельность ТСН и иных вопросов, не регулируемых действующим законодательством, следует применять варианты учета закреплять в локальных актах организации, в том числе **в учетной политике.**

Статьей 14 Федерального закона № 217-ФЗ установлено, что взносы членов СНТ могут быть следующих видов: **членские взносы и целевые взносы.**

На основании пункта 2 статьи 251 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно, в частности, от организаций и (или) физических лиц, использованные указанными получателями по назначению, по перечню таких поступлений, установленному данным пунктом.

При этом на налогоплательщиков – получателей таких целевых поступлений возложена обязанность по ведению раздельного учета доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений.

К таким целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности относятся, в частности, осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях взносы учредителей (участников, членов).

Таким образом, при формировании налоговой базы по налогу на прибыль организаций не учитываются взносы членов садоводческого товарищества, определенные положениями Федерального закона № 217-ФЗ, при выполнении условий, установленных пунктом 2 статьи 251 НК РФ.

Что касается лиц, не являющихся членами товарищества, то в силу нормы пункта 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ такие лица обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества.

Таким образом, денежные средства, вносимые лицами, не являющимися членами товарищества, в частности, за содержание имущества общего пользования, его текущий и капитальный ремонт, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, являются платой, а не целевыми взносами.

Указанная плата не отнесена статьей 251 НК РФ к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций, и на основании нормы статьи 248 НК РФ подлежит налогообложению.

При этом и расходы, связанные с получением таких доходов, при соответствии их критериям, установленным статьей 252 НК РФ, учитываются при формировании налоговой базы по налогу на прибыль организаций. При равенстве доходов и расходов налоговая база будет равна нулю.

В настоящее время подготовлены изменения в НК РФ, в соответствии с которыми предусмотренная Законом № 217-ФЗ плата от лиц, не являющихся членами товарищества, не будет учитываться в целях исчисления налога на прибыль организаций. (Комментарий к письму Минфина РФ от 10.07.2020 № 03-11-11/61848).

Рекомендую внести в учетную политику ТСН применяемый вариант средств целевого финансирования до внесения изменений и дополнений в законодательство:

На общем собрании ТСН КП «Стрижи» были утверждены единые обязательные платежи за содержание и управление общим имуществом КП «Стрижи» на 2022 -2023 годы. Расчеты по установлению размера платежей производились на основании формирования сметы доходов и расходов на 2022-2023 годы. Фактически финансирование расходов предусматривается за счет двух источников на основании закона №217-ФЗ: членских взносов членов ТСН и платы за содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории КП «Стрижи», лиц, не являющихся членами товарищества, которые в силу нормы пункта 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ обязаны вносить плату.

Таким образом, до внесения изменений в НК РФ, в соответствии с которыми предусмотрена Законом № 217-ФЗ плата от лиц, не являющихся членами товарищества, не будет учитываться в целях исчисления налога на прибыль организаций, КП «Стрижи», исходя из требований рациональности и приоритета содержания над формой, начисление членских взносов членов ТСН и платы на содержание общего имущества собственников недвижимости, не являющихся членами ТСН, отражается в бухгалтерском и налоговом учете как источник целевого финансирования.

Ревизор:

п/п

Салач Е.А.