

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИИ  
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ДНП «ПОСЕЛОК ШОКОЛАДНЫЙ» / ТСН «КП АКСАКОВО»**

Ревизия проводилась ревизором ТСН «Аксаково» Малышевой Р.Н. методом

- сплошной проверки первичных документов организации за 2020 год – переданных в ноябре 2020 года договоров, счетов-фактур, накладных и прочих первичных документов;
- выборочной проверки первичных документов организации за 2018-2019 годы на основании переданных в ноябре 2020 года документов;
- анализа операций по банковскому счету за 2018-2020 годы;
- анализа бухгалтерского учета операций по начислению доходов (поступлений) и расходов организации.

**ТСН "КП АКСАКОВО" ИТОВОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2020 ГОД**

	<b>ВСЕГО, руб.</b>	<b>В СРЕДНЕМ В МЕСЯЦ</b>
<b>Направлено на содержание поселка в 2020 г.</b>	<b>14 277 586</b>	<b>1 189 799</b>
<b>без бордюров</b>		<b>1 117 342</b>
<b>займы возврат</b>	2 859 710	
перевод собственнику (возврат)	200 000	
Проектинвест ООО	52 452	
АГРОИНВЕСТПРОЕКТ ООО	190 222	
	<b>17 579 970</b>	
<b>ПОСТУПИЛО ТЕКУЩИХ ВЗНОСОВ</b>	<b>14 802 753</b>	<b>1 233 563</b>
<b>ПОСТУПИЛО ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ</b>	<b>2 168 819</b>	
<b>ПОСТУПИЛО ВЫРУЧКИ</b>	<b>56 000</b>	<b>4 667</b>
ПРОЧИЕ ПОСТУПЛЕНИЯ		
Агропроект ООО	486 848	
	<b>17 514 420</b>	
<b>Остаток денежных средств</b>	<b>781 900</b>	
<b>на расчетном счете</b>		
<b>на начало года</b>	<b>716 350</b>	
<b>на конец года</b>		

## Выкуп имущества

В выкупе имущества участвовали 143 участка (включая 4 участка «лесных»).

По состоянию на 1 января 2021 года полностью оплатили взносы в целевой фонд выкупа имущества 115 участков, из них 4 участка оплатили по повышенному тарифу.

	кол-во участков	сумма платежа, руб.
Выкуплено в 2019 году или в рассрочку по ставке 220 000 руб.	111	24 420 000
Выкуплено в 2020 году по повышенной ставке 321500 руб.	3	964 500
Выкуплено в 2020 году по повышенной ставке 435000 руб.	1	435 000
Выкуплено частично на 80% и выше	9	1 793 260
Выкуплено частично на 40% и ниже	2	155 000
<b>ИТОГО участвовали в выкупе:</b>	<b>126</b>	<b>27 767 760</b>
Не участвовали в выкупе	17	3 740 000
<b>ВСЕГО</b>	<b>143</b>	<b>31 507 760</b>

## НАШИ ПЕРСПЕКТИВЫ

При желании не участвовавших в выкупе имущества собственников откликнуться на «зов совести» и компенсировать свою часть вложений в имущество Поселка, мы можем в идеальном варианте рассчитывать на следующие объемы:

Выкуплено частично на 80% и выше	9	186 740
Выкуплено частично на 40% и ниже	2	285 000
Поступления по ставке 435000 руб.	17	7 395 000
<b>Сумма поступлений, руб.</b>		<b>7 866 740</b>

## В результате проверки выявлено следующее:

1. Бухгалтерский учет велся неудовлетворительно, с нарушением ПБУ и не позволяет оценить корректность произведенных начислений собственникам поселка. Учет взносов и коммунальных платежей раздельно не велся. Учет целевых расходов производился с постоянными корректировками, без пояснений операций, что не позволяет оценить полноту и правильность начисленных сумм.

Фактический учет велся комендантом Поселка на личном компьютере и ревизору и новому бухгалтеру не был представлен.

По этой причине предлагается всем собственникам произвести сверку расчетов по состоянию на 01 января 2021 года или на любую ближайшую дату.

2. Кадровый учет в ДНП / ТСН за период с 2018 по 2020 гг. отсутствует.

3. Учет подоходного налога и взносов велся некорректно, с постоянными ошибками, что привело в итоге к необходимости пересдачи отчетности за прошедшие периоды новым бухгалтером, а также регулярному начислению пеней и недоимок.

Авансовые платежи по земельному налогу и налогу по УСН 6% не уплачивались, что привело к штрафным санкциям.

Сданная бухгалтерская отчетность за 2018-2019 гг. не отражала фактических показателей организации и требует корректировки. Бухгалтерская отчетность за 2019 год была сдана с нарушением сроков, что привело к штрафным санкциям.

Ежемесячные штрафы/пени со стороны налоговых органов за несвоевременную / некорректную сдачу отчетности ДНП/ТСН:

январь 2020	– 4 штрафа на сумму 2000 руб.
февраль 2020	– 4 штрафа/пени на сумму 697 руб.
март 2020	– 1 штраф на сумму 96 руб. + недоимка взносов на сумму 14 835 руб.
май 2020	– 1 штраф на сумму 2000 руб.
август 2020	– 2 штрафа/ пени на сумму 2248 руб.
сентябрь 2020	– 4 пени на сумму 5001 руб.
октябрь 2020	– 4 штрафа/пени на сумму 5743 руб.
ноябрь 2020	– 9 штрафов/пени на сумму 2401 руб.
декабрь 2020	– 5 штрафов/пени на сумму 559 руб. и доначисление взносов на сумму 6 590 руб.

**Итого: 34 штрафных взыскания за год + недоимки налогов.**

Три штрафа из вышеперечисленных были за несвоевременную сдачу отчетности, о чем прямо сказано в банковских выписках.

**Вопрос к Председателю:** Какие объяснения были получены от главного бухгалтера и какие взыскания были наложены на него в этой связи?

4. Приобретение товарно-материальных ценностей (материалов для ремонта, запчастей, инвентаря, горюче-смазочных материалов) производилось по решению Председателя Правления и коменданта поселка.

Акты списания материалов, малоценных предметов, ГСМ отсутствуют.

Всего за 2019 - октябрь 2020 г. было приобретено только через Леруа Мерлен ТМЦ на сумму 229 815 руб., а также ГСМ через компанию РН-карт, оплата которых производилась ежемесячно равномерными платежами, на сумму 203 040 руб.

Переданные ежемесячные отчеты продавца о получении ГСМ свидетельствуют, что ГСМ выбиралось равномерно, в основном марки Аи-95 премиум, объемами по 40-50 л за заправку, часто неровными цифрами.

5. В бухгалтерских документах полностью отсутствуют авансовые отчеты по покупке ТМЦ и услуг за 2018-2020 годы. Вместо них имеются заявления лиц, на чье имя впоследствии перечислялись денежные средства, о произведенных выплатах с приложением платежных документов.

При этом три заявления коменданта оплачены без обосновательных документов на общую сумму 47871 руб.

6. Финансовые отношения с ИП Макаров:

□ нет информации о назначении платежа в адрес ИП Макаров на сумму **154000 руб.** по договору № 1/07-18 от 16.07.2018 (перевод от 20.07.2018) – отсутствует договор, акт и какая-либо иная информация о платеже.

□ С января 2020 года ИП Макаров Е.А. увеличил размер ежемесячных платежей по договору №1/09-18 от 01.09.2018 (услуги охраны) со 150 000 руб. до 185 300 руб. в связи с необходимостью оформления всех сотрудников охраны в штат ИП, а руководство ДНП/ТСН одобрило такое увеличение. Сумма дополнительной финансовой нагрузки на ДНП/ТСН составила за январь-июнь 2020 года **211 800 руб.**

Подтверждения о приеме в штат ИП Макаров сотрудников охраны и уплаты налогов и взносов получено не было.

**Вопрос:** Какой экономический смысл был в продолжении сотрудничества с ИП Макаров Е.А., если расходы ТСН по содержанию охраны в штате, начиная с августа 2020 года, составляют на тех же 4 человек практически ту же сумму – 188 270 руб.

Не представлены акты о выполненных работах с ИП Макаров Е.А.:

- по договору № 1/09-18 от 01.09.2018 за 2019 год на сумму 1 800 000 руб. и за январь-июнь 2020 года на общую сумму 1 111 800 руб.
- по договору № 1/07-19 от 01.07.2019 за июль 2019 – июнь 2020 года на общую сумму 960 000 руб.

□ Макаров Е.А. как физическое лицо получал зарплату дворника в ДНП/ТСН с октября 2018 по июль 2019 – 10 000 руб. ежемесячно, и с августа 2019 по июль 2020 – 15 000 руб. ежемесячно. Всего Макаровым Е.А. было получено за период с октября 2018 по июль 2020 в качестве заработной платы 280 000 руб. С учетом налогов дополнительная финансовая нагрузка на ДНП/ТСН составила **364 560 руб.**

**Вопрос:** Какие услуги оказывал член Правления Макаров Е.А. ДНП / ТСН за период с октября 2018 по июль 2020 года?

7. Подотчетные средства:

Разночтения между отчетными данными коменданта и ревизии составляют **197 581 руб.** (нет никакой информации о том, на какие цели были потрачены средства).

Нет документального обоснования/подтверждения на произведенные расходы материального характера (из справки коменданта – запчасти к технике, эл.кабель, канцтовары, контейнеры и вывоз мусора, интернет для бухгалтерии, изготовление ключей, оплата трактора и илососных машин, услуги Росреестра и госпошлина, оплата телефона для поселка, ГСМ и прочие хозяйственные нужды) на сумму **367 112 руб.**

**Вопрос:** по какой причине все эти расходы не были оплачены обычным способом (в безналичном порядке или через авансовые отчеты) и не вошли напрямую в расходную часть бюджета Поселка?

8. Правлением не получены разъяснения о процедуре принятия решения о заключении договора с ООО «Мастерстрой» на покупку бордюрного камня на сумму **486 080 руб.** и с ООО «НПО Развитие» на производство работ по его монтажу на сумму **383 397,60 руб.** Сметой такие расходы предусмотрены не были, согласования с Правлением не производилось.

Ревизия подтвердила наличие существенных нарушений бухгалтерской отчетности, в оформлении исполнительной документации, а также возникли вопросы по обоснованности использования денежных средств ТСН.

Правление предложило бывшим Председателю и коменданту отчитаться о проделанной за 2 года работе на заседании Правления 13 марта 2021 г.

Никто из них не явился, вопросы задать было некому.

ДНП / ТСН, являясь некоммерческой организацией, использующее исключительно средства собственников участков, переданные руководству ТСН в доверительное управление, в своей текущей деятельности максимально должно использовать открытые формы деятельности, понятные и прозрачные для всех членов ТСН. Мы можем и должны использовать в своей деятельности легальные способы оптимизации расходов – посредством использования труда самозанятых граждан и труда индивидуальных предпринимателей.

При этом именно контроль со стороны представительного Правления, выражающего мнения разных групп собственников, и ревизора/ ревизоров позволяет своевременно предупреждать членов товарищества о фактах нарушений общественных интересов.

РЕВИЗОР ТСН «КП АКСАКОВО»  
Мальшева Р.Н.