

## ОТЧЕТ

### Ревизионной Комиссии ТСН "СТРИЖИ" за 2024 год

15.02.2025

г. Самара

Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости "СТРИЖИ" (далее — ТСН), руководствуясь Уставом ТСН, провела ревизию финансово-хозяйственной деятельности ТСН за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024 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» на период 2023-2025г., (протокол № 1 от 02.04.2023 г.).

Ревизия проведена с 01 февраля 2025 года по 15 февраля 2025 года включительно, по месту проживания ревизора.

#### Основные вопросы:

- правильность ведения бухгалтерского и налогового учета в ТСН в 2024 году;
- соответствие начислений собственникам домовладений ТСН тарифам, утвержденным Общими собраниями членов ТСЖ за период с 01.01.2024 по 31.12.2024г., начисления и оплата взносов ТСН;
- проверка расходования денежных средств на нужды ТСН;
- выполнение решений общего собрания членов ТСН и Правления ТСН;
- отражение в бухгалтерском учете целевого финансирования;
- отражение в бухгалтерском учете доходов и расходов по предпринимательской деятельности;
- бухгалтерская и налоговая отчетность за 2024 год;
- заключение ревизионной комиссии.

#### Используемые материалы.

При проведении ревизии использовались следующие материалы и документы:

- Устав Товарищества;
- протоколы Общих собраний членов ТСН КП «Стрижи»;
- протоколы Общих собраний собственников земельных участков КП «Стрижи»;
- протоколы заседания правления;
- договоры;
- смета поступлений 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 2024 год;
- оборотно-сальдовая ведомость за 2024 год;
- бухгалтерские регистры (оборотно-сальдовые ведомости по счетам) за 2024 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».

Ставка единого налога -15%.

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 2024 года и в отчетном периоде ТСН имеет один открытый банковский счет:

| Наименование счета                                 | Остаток на 01.01.2024 | Поступление денежных средств за 2024 | Расход денежных средств за 2024 | Остаток на 31.12.2024 |
|--|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| 40703810054400002904, ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК | 349 732,72            | 3 434 504,83                         | 2 289 251,94                    | 1 494 985,61          |
| Итого  | 349 732,72            | 3 434 504,83                         | 2 289 251,94                    | 1 494 985,61          |

Поступление средств на счет ТСН осуществлялось:

- от членов Товарищества собственников недвижимости «КП «Стрижи»,
- от собственников земельных участков коттеджного поселка, не являющихся членами ТСН
- от собственников земельных участков вне границ коттеджного поселка, за компенсационные платежи по возмещению эксплуатационных расходов ТСН.

За отчетный период получено безналичных денежных средств собственников земельных участков коттеджного поселка и членов ТСН всего -2 902 360,21 рублей

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 и обеспечения раздельного учета по видам финансирования, ТСН было осуществлено перечисление средств водяного фонда 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».

В течение 2024 года вышло со счета 42205810554400000355, ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК 161335 рублей, поступило целевых средств на новый депозитный счет 42204810054400001101 500000 рублей.

На 31.12.2023 остаток по депозитному счету составляет 500000 рублей.

| Счет   | Остаток на 01.01.2023 | Обороты за период |                   | Остаток на 31.12.2023 |
|--|-----------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|
| Банковские счета   | Дебет                 | Поступило         | израсходовано     | Дебет                 |
| 55.03  | 161 335,00            | 500 000,00        | 161 335,00        | 500 000,00            |
| 42204810054400001101,<br>ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО<br>СБЕРБАНК |                       | 500 000,00        |                   | 500 000,00            |
| 42205810554400000355,<br>ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО<br>СБЕРБАНК | 161 335,00            |                   | 161 335,00        |                       |
| <b>Итого</b>   | <b>161 335,00</b>     | <b>500 000,00</b> | <b>161 335,00</b> | <b>500 000,00</b>     |

Документом "Поступление на расчетный счет 0000-000269 от 13.05.2024 был отражен возврат депозита по договору 69911330032.ПУ00 от 13.11.2023.

Таким образом, на 31.12.2024 остаток на депозитном счете 42204810054400001101 составляет 0 рублей.

Документом "Поступление на расчетный счет 0000-000268 от 13.05.2024 отражена Выплата %% по договору 69911330032.ПУ00 от 13.11.2023 за период с 14.11.2023 по 13.05.2024 в размере 23 537,76 рублей, которые отражены в учете, как доходы от предпринимательской деятельности.

**2. Движение наличных денежных средств ТСН за отчетный период.**

**По данным бухгалтерского учета движение денежных средств по кассе за 2024 год:**

| Наименование показателя | Остаток на 01.01.2024 | Поступило денежных средств за 2024 год всего (руб.) | Израсходовано денежных средств за 2024 год (руб.) | Остаток на 31.12.2024 |
|-------------------------|-----------------------|---|---|-----------------------|
|                         | 0                     | 130000  | 130000  | 0                     |

В июне 2024 от собственника Вишнева 43 получены денежные средства 120 000 руб. за разрешение подключиться к системе водоснабжения КП Стрижи. Управляющим КП Стрижи эта сумма через банкомат переведена в целевой водяной фонд поселка.

В июле 2024 от собственника Вишнева 43 получен аванс 10 000 руб. за разрешение подключить домовладение Вишнева 40 к системе водоснабжения КП Стрижи. Управляющим КП Стрижи эта сумма через банкомат переведена в целевой водяной фонд поселка. Собственником Вишнева 43 дана расписка об обязательстве выплатить оставшиеся 110 000 руб. в Товарищество до конца года.

По сведению от и.о. Управляющего КП Стрижи, поступление наличных денежных средств связано с отказом собственников земельных участков осуществить платежи в безналичном порядке.

Таким образом, движение денежных средств по расчетам с членами ТСН и собственниками участков, по расчетному счету и кассе за 2024 год составило:

-Поступления в ТСН (банк + касса) за отчетный период составили 3 564 504.83 (3 434 504,83 +130000 ) рублей.

-Израсходовано денежных средств ТСН (банк + касса) за отчетный период всего- 2419251.94 рублей.

**При проведении проверки кассовая книга за 2024 год была представлена своевременно.**

### 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 № 2 от 07.09.2020 года.

Лист записи ЕГРЮЛ от 13.12.2019 о возложении 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 г.

### 4. Основные поставщики услуг и запасов ТСН в 2024 году:

Договор №1-9 от 01.09.2024 года с Будылкиной С.В –на оказание бухгалтерских услуг. Самозанятый

Договор № 10577 от 30.07.2024 ФБУ здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в самарской области»- проведение исследований питьевой воды.

Договор №2 от 19.01.2024 – с ООО «Перспектива» - поставка стрелы для шлагбаума

Договор энергоснабжения №12-1183Э от 10.10.2017 с ПАО «Самараэнерго» - энергообеспечение скважин поселка, КПП и прочего общего имущества;

Договор поставки ООО «Метро КЭШ энд Керри» от 15.03.2024 –приобретение расходных материалов (детские подарки)

Договор 2 от 31.01.2024, 3 от 29.02.2024 САМАРЦЕВ ИВАН ВИКТОРОВИЧ -самозанятый на уборку территории от снега;

ООО «МАГНАТ ПЛЮС» без договора -поставка материалов;

Договор поставки 13/0427 от 27.04.2024 ООО «Экострой»- поставка стройматериалов;

-Договор №Ц20-004609 от 01.05.2020 ООО «Современные технологии »-неисключительные права на использование простой неисключительной лицензии в отношении программы 1С;

-Договоры на исполнение обязанностей Управляющего КП «Стрижи» заключались ежемесячно (Уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе, самозанятый) – с Селюх Александром Викторовичем, в период его временного отсутствия с Гиздатуллиным Р.Ф. на оказание услуг;

#### 4.1 Расчеты с поставщиками за отчетный период.

По данным бухгалтерского учета расчеты с поставщиками за 2024год:

| Счет  | Сальдо на начало периода |          | Обороты за период |              | Сальдо на конец периода |          |
|-------|--------------------------|----------|-------------------|--------------|-------------------------|----------|
|       | Дебет                    | Кредит   | Дебет             | Кредит       | Дебет                   | Кредит   |
| 60    | 12 645,10                |          | 3 343 482,46      | 3 350 526,44 | 5 601,12                |          |
| 60.01 |                          | 5 580,74 | 2 175 925,44      | 2 179 291,42 |                         | 8 946,72 |

|  |           |          |              |              |          |          |
|--|-----------|----------|--------------|--------------|----------|----------|
| САМАРЦЕВ ИВАН<br>ВИКТОРОВИЧ  |           |          | 134 400,00   | 134 400,00   |          |          |
| АПОЛЛО-СЕРВИС<br>ООО   |           |          | 5 380,00     | 5 380,00     |          |          |
| БАБАРЫКИНА<br>НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА ИП   |           |          | 26 000,00    | 26 000,00    |          |          |
| БУДЫЛКИНА<br>СВЕТЛАНА ВИКТОРОВНА   |           |          | 80 000,00    | 80 000,00    |          |          |
| ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.Р<br>У ООО  |           |          | 48 344,00    | 48 344,00    |          |          |
| Гиздатуллин Риф<br>Фагилович   |           |          | 422 500,00   | 422 500,00   |          |          |
| ГИЗДАТУЛЛИН РИФ<br>ФАГИЛОВИЧ   |           |          | 99 518,00    | 99 518,00    |          |          |
| Деловые Линии ООО  |           |          | 7 808,00     | 7 808,00     |          |          |
| Квартплата Онлайн<br>ООО   |           |          | 11 250,00    | 11 250,00    |          |          |
| ЛЕ МОНЛИД ООО  |           |          | 26 917,00    | 26 917,00    |          |          |
| ЛОГИКА ООО   |           |          | 5 766,00     | 5 766,00     |          |          |
| МАГНАТ ПЛЮС ООО  |           |          | 163 232,40   | 163 232,40   |          |          |
| МЕГАФОН ПАО  |           |          | 800,00       | 800,00       |          |          |
| ПЕРСПЕКТИВА ООО  |           |          | 18 000,00    | 18 000,00    |          |          |
| Петросян Гарик<br>Петросович   |           |          | 166 950,00   | 166 950,00   |          |          |
| ПКО МЕРАТЭК ООО  |           |          | 27 955,00    | 27 955,00    |          |          |
| ПКФ БЕТАР ООО  |           |          | 6 940,00     | 6 940,00     |          |          |
| ПОВОЛЖСКИЙ БАНК<br>ПАО СБЕРБАНК  |           |          | 3 990,00     | 3 990,00     |          |          |
| САЛАЧ ЕЛЕНА<br>АНАТОЛЬЕВНА   |           |          | 10 000,00    | 10 000,00    |          |          |
| СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР<br>ВИКТОРОВИЧ  |           |          | 204 880,00   | 204 880,00   |          |          |
| СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР<br>ВИКТОРОВИЧ  |           |          | 424 000,00   | 424 000,00   |          |          |
| СОВРЕМЕННЫЕ<br>ТЕХНОЛОГИИ ООО  |           |          | 22 500,00    | 22 500,00    |          |          |
| СТК КРОНА ООО  |           |          | 38 424,80    | 38 424,80    |          |          |
| УФК по Самарской<br>области (ФБУЗ ЦЕНТР<br>ГИГИЕНЫ И<br>ЭПИДЕМИОЛОГИИ В<br>САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ,<br>л/сч 20426U42370 |           |          | 15 418,44    | 15 418,44    |          |          |
| Экострой ООО   |           |          | 21 912,00    | 21 912,00    |          |          |
| ЭЛЕКТРОПРОМСБЫТ<br>ООО   |           |          | 28 250,90    | 28 250,90    |          |          |
| энергетики и<br>электрификации<br>Самараэнерго ПАО   |           | 5 580,74 | 154 788,90   | 158 154,88   |          | 8 946,72 |
| 60.02  | 18 225,84 |          | 1 167 557,02 | 1 171 235,02 | #####    |          |
| САМАРЦЕВ ИВАН<br>ВИКТОРОВИЧ  |           |          | 103 200,00   | 103 200,00   |          |          |
| АПОЛЛО-СЕРВИС<br>ООО   |           |          | 5 380,00     | 5 380,00     |          |          |
| БАБАРЫКИНА<br>НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА ИП   |           |          | 26 000,00    | 26 000,00    |          |          |
| БУДЫЛКИНА<br>СВЕТЛАНА ВИКТОРОВНА   |           |          | 40 000,00    | 40 000,00    |          |          |
| ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.Р<br>У ООО  |           |          | 11 737,00    | 11 737,00    |          |          |
| Гиздатуллин Риф<br>Фагилович   |           |          | 108 500,00   | 108 500,00   |          |          |
| ГИЗДАТУЛЛИН РИФ<br>ФАГИЛОВИЧ   |           |          | 110 880,00   | 110 880,00   |          |          |
| Деловые Линии ООО  |           |          | 1 107,00     | 1 107,00     |          |          |
| Квартплата Онлайн<br>ООО   | 2 500,00  |          | 11 750,00    | 11 250,00    | 3 000,00 |          |

|  |                  |  |                     |                     |                 |  |
|--|------------------|--|---------------------|---------------------|-----------------|--|
| ЛЕ МОНЛИД ООО  |                  |  | 18 958,62           | 10 434,00           | 8 524,62        |  |
| Леруа Мерлен Восток<br>ООО   | 15 441,62        |  | 20 000,00           | 35 441,62           |                 |  |
| ЛОГИКА ООО   |                  |  | 5 766,00            | 5 766,00            |                 |  |
| МАГНАТ ПЛЮС ООО  | 264,00           |  | 163 232,40          | 163 232,40          | 264,00          |  |
| МЕГАФОН ПАО  | 10,22            |  | 2 310,22            | 710,22              | 1 610,22        |  |
| ПЕРСПЕКТИВА ООО  |                  |  | 18 000,00           | 18 000,00           |                 |  |
| ПКО МЕРАТЭК ООО  |                  |  | 27 955,00           | 27 955,00           |                 |  |
| ПКФ БЕТАР ООО  |                  |  | 6 940,00            | 6 940,00            |                 |  |
| ПОВОЛЖСКИЙ БАНК<br>ПАО СБЕРБАНК  |                  |  | 41 387,00           | 41 387,00           |                 |  |
| РЕГ.РУ ООО   |                  |  | 1 139,00            |                     | 1 139,00        |  |
| СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР<br>ВИКТОРОВИЧ  |                  |  | 184 880,00          | 184 880,00          |                 |  |
| СЕЛЮХ АЛЕКСАНДР<br>ВИКТОРОВИЧ  |                  |  | 147 000,00          | 147 000,00          |                 |  |
| СОВРЕМЕННЫЕ<br>ТЕХНОЛОГИИ ООО  |                  |  | 22 500,00           | 22 500,00           |                 |  |
| СТК КРОНА ООО  |                  |  | 38 424,80           | 38 424,80           |                 |  |
| УФК по Самарской<br>области (ФБУЗ ЦЕНТР<br>ГИГИЕНЫ И<br>ЭПИДЕМИОЛОГИИ В<br>САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ,<br>л/сч 20426U42370 |                  |  | 15 418,44           | 15 418,44           |                 |  |
| Экострой ООО   |                  |  | 3 720,00            | 3 720,00            |                 |  |
| ЭЛЕКТРО-АКТИВ ООО  | 10,00            |  |                     |                     | 10,00           |  |
| ЭЛЕКТРОПРОМСБЫТ<br>ООО   |                  |  | 28 250,90           | 28 250,90           |                 |  |
| энергетики и<br>электрификации<br>Самараэнерго ПАО   |                  |  | 3 120,64            | 3 120,64            |                 |  |
| <b>Итого</b>   | <b>12 645,10</b> |  | <b>3 343 482,46</b> | <b>3 350 526,44</b> | <b>5 601,12</b> |  |

У ТСН числится текущая кредиторская задолженность на 31.12.2024 года в размере 8 946,72 рубля перед ПАО «САМАРАЭНЕРГО», а также дебиторская задолженность в виде перечисленных авансов в 2024 году в размере 14 547,84 рубля, в том числе ООО «ЛЕ МОНЛИД» в размере 8524,62 рублей, 3000 рублей ООО «Квартплата Онлайн».

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

4.2 В ходе проверки установлено, что в справочнике «Контрагенты » имеются задвоенные наименования контрагентов.

Например:

ГОРБАЧЕВ ДМИТРИЙ ВИКТОРОВИЧ:

Идентичные -

Вид контрагента-садовод;

Группа-члены ТСН;

ГИЗДАТУЛЛИН РИФ ФАГИЛОВИЧ;

Идентичные-

Вид контрагента-садовод;

Группа-члены ТСН;

АРТЕМЕНКО ЛАРИСА ВАСИЛЬЕВНА

Идентичные

Вид контрагента-садовод;  
Группа-члены ТСН;  
                  ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ"

Идентичные  
Вид контрагента-садовод;  
Группа-члены ТСН;  
ВОЛКОВА ЛЮБОВЬ СЕРГЕЕВНА  
Вид контрагента-садовод;  
ЗЛОТЕНКО ВАДИМ АРНОЛЬДОВИЧ

Вид контрагента-садовод;  
При проверке установлено, что при отражении расчетов с контрагентами в некоторых случаях не указываются реквизиты договоров, а указывается реквизит «Основной договор».

В то же время оплата производится по счетам (Оплата счет № 2412-270794-24738 от "27" декабря 2024 года В том числе НДС 20 % - 2619.83 рублей).

**Рекомендации: При отсутствии договора , на основании которого осуществляются расчеты, следует заполнять реквизит «без договора» или конкретный счет, который выставляется поставщиком и на основании которого производится оплата.**

Реестр банковских документов за Ноябрь 2024 г. - Январь 2025 г.  
Отбор: Банковский счет Равно "40703810054400002904, ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК"

| № п/п | Дата       | Документ                    | Номер | Дата вх.   | Номер вх. | Сумма     | Информация   |
|-------|------------|-----------------------------|-------|------------|-----------|-----------|--|
| 1     | 01.11.2024 | Списание с расчетного счета | 136   | 01.11.2024 | 110312    | 9 544,00  | ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО / Покупка PURCHASE_СВ в ТУ Сбербанка VSEINSTRUMENTI.RU по карте VISA 427454B994193287 за 2024-11-01. Держатель ГИЗДАТУЛЛИН РИФ ФАГИЛОВИЧ. 1310 КА_137868 Чек он-лайн №893321 от 01.11.2024 |
| 2     | 06.11.2024 | Списание с расчетного счета | 138   | 06.11.2024 | 580075    | 2 193,00  | ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО / Покупка PURCHASE_СВ в ТУ Сбербанка VSEINSTRUMENTI.RU по карте VISA 427454B994193287 за 2024-11-06. Держатель ГИЗДАТУЛЛИН РИФ ФАГИЛОВИЧ. 1310 КА_509272 Чек он-лайн №228486 от 06.11.2024 |
| 3     | 05.01.2025 | Списание с расчетного счета | 1     | 05.01.2025 | 1         | 15 719,00 | ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО / Оплата счет № 2412-270794-24738 от "27" декабря 2024 года В том числе НДС 20 % - 2619.83 рублей.   |
| Итого |            |                             |       |            |           | 27 456,00 |  |

5. Расчеты с подотчетными лицами за 2024 год.

При проверке установлено, что в 2024 году не имеется расхождений между данными оформленных первичных документов -авансовых отчетов и данными, отраженными в бухгалтерском учете по счету 71 «Расчеты с подотчетными лицами», однако нумерация счетов-фактур не соответствует оформленным документам.

Реестр документов "Авансовый отчет" за 2024 г.:

| № п/п | Дата       | Документ        | Номер | Сумма      | Информация                 |
|-------|------------|-----------------|-------|------------|----------------------------|
| 1     | 29.02.2024 | Авансовый отчет | 1     | 25 966,99  | Гиздатуллин Риф Фагилович  |
| 2     | 31.03.2024 | Авансовый отчет | 2     | 6 348,49   | Гиздатуллин Риф Фагилович  |
| 3     | 30.05.2024 | Авансовый отчет | 3     | 108 153,94 | Селюх Александр Викторович |
| 4     | 30.06.2024 | Авансовый отчет | 4     | 142 579,00 | Селюх Александр Викторович |
| 5     | 31.07.2024 | Авансовый отчет | 5     | 48 290,00  | Селюх Александр Викторович |
| 6     | 31.08.2024 | Авансовый отчет | 6     | 47 064,00  | Селюх Александр Викторович |
| 7     | 31.10.2024 | Авансовый отчет | 7     | 65 691,00  | Гиздатуллин Риф Фагилович  |
| 8     | 30.11.2024 | Авансовый отчет | 8     | 105 516,00 | Гиздатуллин Риф Фагилович  |
| 9     | 31.12.2024 | Авансовый отчет | 9     | 13 638,00  | Гиздатуллин Риф Фагилович  |
| Итого |            |                 |       | 563 247,42 |                            |

| Счет                       | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |            | Сальдо на конец периода |
|----------------------------|--------------------------|--------|-------------------|------------|-------------------------|
| Работники организаций      | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит     | Кредит                  |
| 71                         | 13 065,99                |        | 578 598,08        | 599 039,50 | 7 375,43                |
| 71.01                      | 13 065,99                |        | 578 598,08        | 599 039,50 | 7 375,43                |
| Гиздатуллин Риф Фагилович  | 13 065,99                |        | 227 658,57        | 248 099,99 | 7 375,43                |
| Селюх Александр Викторович |                          |        | 350 939,51        | 350 939,51 |                         |
| Итого                      | 13 065,99                |        | 578 598,08        | 599 039,50 | 7 375,43                |

В декабре 2024 из ИФНС поступило требование о предоставлении пояснений по перечислению с расчетного счета денежных средств в подотчет самозанятому Селюх Александром Викторовичем с которым заключается ежемесячно договор на оказание услуг Управляющего КП «Стрижи», а также самозанятому Гиздатуллину Рифу Фагиловичу в период исполнения обязанностей управляющего КП «Стрижи». Цель ИФНС – проверка включения в доход денежных средств, перечисляемых самозанятым на закупку ТМЦ и оплату услуг третьим лицам.

| ФИО                        | Дата       | Сумма перечисления в подотчет | Расчетная сумма налога |
|----------------------------|------------|-------------------------------|------------------------|
| Гиздатуллин Риф Фагилович, | 03.03.2024 | 50000                         | 6% -3000 рублей        |
|                            | 17.09.2024 | 30000                         | 6% -1800 рублей        |
|                            | 18.10.2024 | 20000                         | 6% -1200 рублей        |
|                            | 25.10.2024 | 25000                         | 6% -1500 рублей        |
|                            | 28.11.2024 | 50000                         | 6% -3000 рублей        |
| Итого:                     |            | 175000                        | 6% -10500 рублей       |
| Селюх Александр Викторович | 21.05.2024 | 100000                        | 6%-6000 рублей         |
|                            | 07.06.2024 | 50000                         | 6% -3000 рублей        |
|                            | 27.06.2024 | 20000                         | 6% -1200 рублей        |
|                            | 02.08.2024 | 20000                         | 6% -1200 рублей        |
| Итого                      |            | 190000                        | 6%-11400 рублей        |

## Нормативная база

Порядок ведения кассовых операций допускает выдачу наличных под отчет физлицу, с которым заключен гражданско-правовой договор. Нужны либо распоряжение директора, либо заявление подотчетника с визой директора. Они служат основанием для оформления РКО и выдачи наличных денег из кассы.

. Выполнение работ иждивением заказчика на основании ст. 713 ГК предполагает, что заказчик должен передать материалы и инструмент подрядчику, а тот потом отчитывается об их использовании.

Если же подрядчику оформляется доверенность на приобретение материалов и инструмента от имени вашей организации и подотчетные деньги на их покупку, то к договору подряда добавляется договор поручения. Но по общему правилу посредники не имеют права платить НДС. С момента нарушения этого правила физлицо утрачивает право на спецрежим, а ваша организация, соответственно, — возможность не начислять взносы с оплаты его работ и не удерживать НДФЛ.

Выдача только денег без доверенности будет по сути авансом за выполнение работ. А значит, на эту сумму подрядчик должен будет выдать вам чек, без которого инспекция может расценить выплату как облагаемую взносами и НДФЛ. Ведь в этом случае при приобретении материалов и инструмента ваш подрядчик будет выступать как обычное физлицо, а не как представитель вашей организации. При этом статус самозанятого подразумевает деятельность не только на свой страх и риск, но и с использованием собственных ресурсов. А условие договора о том, что материалы и инструмент должен предоставить заказчик, само по себе автоматически не означает, что все необходимое для выполнения работы подрядчик приобретает от имени и по поручению заказчика, а не от своего имени и за свой счет.

Кроме того, выполнение самозанятым работ полностью материалами, инструментами и оборудованием заказчика ФНС относит к признакам подмены трудовых отношений гражданско-правовыми. Поэтому безопаснее:

- или самим покупать те материалы и инструмент, необходимость в которых обнаруживается только по мере выполнения работы;
- или заранее прикинуть их возможную стоимость и договориться с самозанятым об увеличении на нее суммы его вознаграждения в договоре — тогда не возникнет разногласий о выдаче на эту сумму чека.

## Последствия формирования чека задним числом

Если самозанятый вовремя забыл пробить чек и попытается его выписать задним числом, он привлечет внимание налоговой службы: инспекция может потребовать финансовые данные у банка, чтобы проверить поступления денег.

Что делать самозанятому, если он забыл сформировать чек? Готовиться к санкциям, потому что ФНС примет такую забывчивость за попытку уклонения от налогов.

При нарушении сроков придется заплатить штраф:

- 20% от расчетной суммы (не менее 200 рублей).
- При повторной «забывчивости», согласно ст. 129.13 НК РФ, величина штрафного взыскания будет равна полной сумме.

Плюс пени за каждый день просрочки — 1/300 ключевой ставки Банка России.

В мобильном приложении «Мой налог» самозанятый при формировании чека может указать дату осуществления расчета, даже если такая дата уже прошла, данный расчет будет включен в сумму налога в следующем налоговом периоде. Но ему стоит сразу посчитать сумму неуплаченного налога и пени (на финансовых сайтах есть онлайн-калькуляторы). Налог и пени нужно перечислить в тот же день, когда создан документ. Это поможет избежать штрафов. Если штрафные санкции все же последуют, можно попробовать оспорить, объяснив, что вы самостоятельно обнаружили и устранили ошибку, по личной инициативе оплатили задолженность.

### **Кто может получить средства под отчет в безналичной форме?**

Положения указания 3210-У распространяются только на наличные операции. Для безналичных подотчетных выплат нормативного документа не существует. Таким образом, порядок совершения операций по выдаче подотчетных средств в безналичной форме должен быть зафиксирован в локальных актах компании (или предпринимателя).

### **Итоги**

Выдавать наличные средства под отчет, согласно указанию Банка РФ от 11.03.2014 № 3210-У, можно только работникам выдающей деньги фирмы (или ИП). При этом трактовка понятия «работник», приведенная банкирами, охватывает большее количество лиц, чем трактовка, содержащаяся в трудовом законодательстве.

Нормы указания указанию Банка РФ от 11.03.2014 №3210-У применимы только к подотчетным расчетам наличными. Порядок безналичных выплат подотчетникам необходимо зафиксировать в локальных актах.

### **Предложения по корректировке расчетов по подотчетным суммам 2024 года**

1. За 2024 год было перечислено с расчетного счета в подотчет Селюху Александр Викторович 190000 рублей, через кассу выплачено 160 939,51. Итого 350 939,51 руб.

Поскольку существуют риски квалификации полученных подотчетных сумм как полученного дохода, и, соответственно, предъявления штрафных санкций (до 20% от полученной суммы), уплаты суммы налога и пени за несвоевременную уплату, предлагаю рассмотреть следующие варианты корректировки отражения в учете вышеуказанных сумм.

Оформить с Селюх.А.В. договор купли продажи объекта капитальных вложений на сумму 204880 руб - «Участок водовода 75 м»-204880 руб;

- 2.Внести в бухгалтерский учет изменения в части расчетов, заменив назначения платежа «выдано в подотчет» на «оплату по договору купли-продажи» на сумму 204880 руб.

- 3.Оставшуюся сумму подотчетных денежных средств в размере 146059,51 руб. переоформить на Гиздатуллина Рифа Фагировича.

**4. В ТСН не может быть наемный председатель,** поскольку **председатель ТСН** не является **наемным** сотрудником, с ним не заключается трудовой договор, а его вознаграждение устанавливается исключительно на основании решения общего собрания протоколом. Кроме того, **председатель ТСН** это не должность, а функция и **председатель ТСН** не находится в штате, а также не включается в расчет среднесписочной численности.

Согласно ч. 2 ст. 123,14 ГК РФ в товариществе собственников недвижимости создаются единоличный исполнительный орган (председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление).

По этой причине, без председателя и правления ТСН существовать не может.

**Обязанности председателя ТСН.**

**Председатель** правления несет **ответственность** за: организацию технической эксплуатации жилищного фонда и делопроизводства в **товариществе**; организацию учета и хранения документации; правильность заключения договоров; непринятие решений по содержанию, эксплуатации и сохранности имущества в кондоминиуме. А также, совместно с главным бухгалтером **товарищества** за своевременное и полное осуществление платежей по условиям заключенных договоров.. Для безналичных подотчетных выплат нормативного документа не существует.

**Таким образом, порядок совершения операций по выдаче подотчетных средств в безналичной форме должен быть зафиксирован в локальных актах организации.**

**На основании вышеизложенного предлагаю:**

-внести в учетную политику организации раздел о подотчетных суммах в ТСН, закрепив в нем единственно возможный вариант, что в случае отсутствия штатных работников организации, выдавать в подотчет денежные средства председателю ТСН и, соответственно предоставлять ему авансовые отчеты.

После внесения изменений, выполненных после утверждения их Протоколом правления №62 от 26.01.2024 :

**Реестр документов "Авансовый отчет" за 2024 г.**

| № п/п | Дата       | Документ        | Номер | Сумма      | Информация                |
|-------|------------|-----------------|-------|------------|---------------------------|
| 1     | 29.02.2024 | Авансовый отчет | 1     | 25 966,99  | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| 2     | 31.03.2024 | Авансовый отчет | 2     | 6 348,49   | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| 3     | 30.05.2024 | Авансовый отчет | 3     | 47 803,94  | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| 4     | 30.06.2024 | Авансовый отчет | 4     | 57 579,00  | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| 5     | 31.07.2024 | Авансовый отчет | 5     | 11 790,00  | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| 6     | 31.08.2024 | Авансовый отчет | 6     | 24 034,00  | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| 7     | 31.10.2024 | Авансовый отчет | 7     | 65 691,00  | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| 8     | 30.11.2024 | Авансовый отчет | 8     | 7 899,00   | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| 9     | 31.12.2024 | Авансовый отчет | 9     | 5 000,00   | Гиздатуллин Риф Фагирович |
| Итого |            |                 |       | 252 112,42 |                           |

| Счет                      | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |            | Сальдо на конец периода |          |
|---------------------------|--------------------------|--------|-------------------|------------|-------------------------|----------|
|                           | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит     | Дебет                   | Кредит   |
| Работники организаций     |                          |        |                   |            |                         |          |
| 71                        | 13 065,99                |        | 226 671,00        | 247 112,42 |                         | 7 375,43 |
| 71.01                     | 13 065,99                |        | 226 671,00        | 247 112,42 |                         | 7 375,43 |
| Гиздатуллин Риф Фагирович | 13 065,99                |        | 226 671,00        | 247 112,42 |                         | 7 375,43 |
| Итого                     | 13 065,99                |        | 226 671,00        | 247 112,42 |                         | 7 375,43 |

## 6.Учет капитальных вложений, основных средств.

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 07 за 2024 г.

| Счет   |            |            |
|--|------------|------------|
| Номенклатура                                 | Дебет      | Кредит     |
| 07   | 119 278,40 | 119 278,40 |
| Видеокамера                                  | 1 604,00   | 1 604,00   |
| Видеокамера В 28                             | 47 880,00  | 47 880,00  |
| Видеокамера уличная                          | 8 378,00   | 8 378,00   |
| Кабель                                       | 7 000,00   | 7 000,00   |
| Отвод 90* 0110 мм ПЭ100<br>SDR11 эл/св XINDA | 9 782,40   | 9 782,40   |
| Преобразователь                              | 365,00     | 365,00     |
| Труба ПЭ100 SDR17 d -<br>110x6,6 мм (100м)   | 42 480,00  | 42 480,00  |
| Фотоэлементы проводные                       | 1 789,00   | 1 789,00   |
| Итого  | 119 278,40 | 119 278,40 |

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 08 за 2024 г

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

| Счет   | Обороты за период |            | Сальдо на<br>конец<br>периода |
|--|-------------------|------------|-------------------------------|
| Объекты<br>строительства   | Дебет             | Кредит     | Дебет                         |
| 08   | 573 034,40        | 506 018,40 |                               |
| 08.03  | 573034.4          | 506 018,40 |                               |
| водовод 110 мм 75<br>м. от смотрового<br>колодца № 37                          | 207 886,40        | 207 886,40 |                               |
| водовод 110 мм 160<br>м. от смотрового<br>колодца № 49                         | 258 132,00        | 258 132,00 |                               |
| водовод 110 мм 40<br>м. от смотрового<br>колодца № 50 к<br>скважине №4 поселка | 40 000,00         | 40 000,00  |                               |
| Система<br>видеонаблюдения   | 67 016,00         |            | 67 016,00                     |
| Итого  | 573 034,40        | 506 018,40 |                               |

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 за 2024 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

| Счет                      | Сальдо на начало<br>периода | Обороты за<br>период | Сальдо на конец<br>периода |
|---------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------------|
| Основные<br>средства      | Дебет                       | Дебет                | Дебет                      |
| 01                        | 1 405 211,10                | 506 018,40           | 1 911 229,50               |
| 01.01                     | 1 405 211,10                | 506 018,40           | 1 911 229,50               |
| Скважина 3                | 1 405 211,10                |                      | 1 405 211,10               |
| Участок<br>водовода 160 м |                             | 258 132,00           | 258 132,00                 |
| Участок<br>водовода 40 м. |                             | 40 000,00            | 40 000,00                  |
| Участок<br>водовода 75 м  |                             | 207 886,40           | 207 886,40                 |
| Итого                     | 1 405 211,10                | 506 018,40           | 1 911 229,50               |

### Описание нарушения.

Разделом 1 п.5 Учетной политики на 2023 год предусмотрен стоимостной лимит для основных средств в размере 100000 рублей.

В то же время к бухгалтерскому учету принят объект ОС «Участок водовода 40 м.» первоначальной стоимостью 40000 рублей.

### Нормативная база

По ПБУ 6/2001 лимит стоимости основных средств равнялся 40 000 Р. в ФСБУ 6/2020 лимит вообще убрали, теперь организация устанавливает его самостоятельно. При этом организация должна руководствоваться критерием существенности (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Новый лимит может быть как больше, так и меньше 40 000 Р. Этот вопрос остается на усмотрение организации.

#### Рекомендации:

Следует пересмотреть лимит стоимости ОС.

Поскольку ТСН отвечает за эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества собственников и членов ТСН, решает вопросы, связанные с эксплуатацией и содержанием всех движимых и недвижимых объектов, находящихся в собственности у членов товарищества, то важно на балансе учитывать это имущество, поэтому целесообразно уменьшить лимит стоимости ОС до 25 тыс.рублей, для чего внести изменения в учетную политику.

Также целесообразно для малоценных основных средств, которые необходимо обслуживать и проводить текущие ремонты и т.д, предусмотреть групповой учет основных средств.

Обращаю внимание, что конфигурацией программы групповой учет ОС не предусмотрен.

### 6. Структура затрат ТСН за 2024 год.

6.1 В бухгалтерском учете в 2024 расходы ТСН учитывались по следующим статьям затрат и направлениям деятельности:

|   | Обороты за период |
|---|-------------------|
| Направления деятельности  | Кредит            |
| Статьи затрат   |                   |
| 26, Общехозяйственные расходы   | 1 833 009,05      |
| Содержание ТСН  | 1 669 723,05      |
| Банковские услуги   | 25 666,50         |
| Налоговые и банковские платежи 1с бухгалтерия ( п.2.11)   | 26 490,00         |
| Оплата потребляемой эл.энергии (п.2.3)  | 158 154,88        |
| Организация праздников и спортивных меро-приятий в поселке (п.2.12)   | 64 051,48         |
| Организация работы правления Товарищества (п.2.7)   | 12 389,00         |
| Покраска, уборка территории поселка, транспортные расходы (п.2.6)   | 203 064,00        |
| Приобретение инвентаря и расходных мате-риалов для реализации мероприятий, преду-смотренных сметой (п.2.5)    | 110 535,30        |
| Противопожарные мероприятия (п.2.8)   | 11 099,99         |
| Резервный фонд на улучшение жизнедеятельности поселка, в т.ч. водоснабжения, обустройства дорог, пов (п.2.13) | 27 705,00         |
| Текущие затраты по обеспечению безопасности (п.2.4)   | 38 444,00         |
| Техническое обслуживание и ремонт водоза-борных скважин, системы водоснабжения и водяных колодцев, (п.2.1)    | 1 500,00          |
| Управленческие (кадровые) расходы (п.2.10)  | 936 500,00        |

|   |                     |
|---|---------------------|
| Установка, техническое обслуживание и ремонт фонарей освещения, (п.2.2)                                     | 54 054,90           |
| Юридические, нотариальные и почтовые услуги, судебные расходы, (п.2.9)                                      | 68,00               |
| целевые взносы на водоснабжение.  | 7 270,00            |
| Строительство водовода 110 мм 75 м. от смотрового колодца № 37 со строительством смотрового колодца (п.2.3) | 7 270,00            |
| целевые взносы специального дорожного фонда поселка   | 89 000,00           |
| Обустройство проезда через водослив к месту расположения скв. № 4 КП Стрижи (п.2.5)                         | 54 000,00           |
| Расширение дорожного полотна и установка бордюров на въезде в поселок (п.2.4)                               | 35 000,00           |
| <b>Итого</b>  | <b>1 765 993,05</b> |

6.2 При проведении проверки соответствия расходования денежных средств по статьям затрат, предусмотренных приходно-расходной сметой с применяемыми статьями затрат, используемых в бухгалтерском учете, расхождения не установлены.

| Статьи затрат по смете доходов и расходов   | Статьи затрат в БУ |
|---|--------------------|
| <b>1. Целевой фонд по текущему обслуживанию и содержанию КП «Стрижи»</b>  |                    |
| Техническое обслуживание и ремонт водозаборных скважин, системы водоснабжения и водяных колодцев, в т.ч. капитальный ремонт с остановкой системы водоснабжения (замена задвижек, приборов учета, переверзки), обслуживание (замена кранов, сгонов), ремонт помещений скважин, ревизия колодцев с фотографированием и составлением дефектной ведомости, устройство лестниц, подпоров под трубы в колодцах, промывка системы водоснабжения, очистка колодцев от глины, откачка воды, восстановление оголовков колодцев. | То же              |
| Установка, техническое обслуживание и ремонт фонарей освещения, в т. приобретенные и доставка в поселок столбов освещения, светильников, бурение под зекладные и монтаж столбов освещения с последующей компенсацией затрат собственником, контроль, ремонт и техническое обслуживание столбов освещения, переданных на баланс Товарищества.  | То же              |
| Оплата потребляемой электроэнергии, в т.ч. насосами скважин, шлагбаумом, видеонаблюдением, освещением КПП и детской площадки  | То же              |
| Текущие затраты по обеспечению безопасности, в т.ч. перекрытие проездов в поселок, обслуживание шлагбаумов, видеонаблюдения и пр.   | То же              |
| Приобретение инвентаря и расходных материалов для реализации мероприятий, предусмотренных сметой затрат   | То же              |

|  |       |
|--|-------|
|  |       |
| Покраска, уборка территории поселка, транспортные расходы  | То же |
|  |       |
| Организация работы правления Товарищества, в т.ч. аренда помещения, организация рабочего места, программное обеспечение, администрирование и оплата домена, сайта поселка, расходные материалы для оргтехники и канцтовары, фонд Правления ТСН (резервные денежные средства на непредвиденные расходы, поощрения работников) | То же |
| Противопожарные мероприятия, в т.ч. приобретение противопожарного инвентаря, расчистка пожарных проездов, (работа погрузчика и автомобиля для вывоза пожароопасного мусора).   | То же |
| Юридические, нотариальные и почтовые услуги, судебные расходы, в т.ч. подача исков и участие в судах с собственниками дорог и коммуникаций в поселке, контрагентами, неплательщиками, проверка принимаемых решений и переписки на юридическую правильность, подготовка претензий, договоров                                  | То же |
| Управленческие (кадровые) расходы, в т.ч. Председатель правления, управляющий коттеджным поселком, бухгалтер ТСН, ревизор Товарищества, прочие наемные работники   | То же |
| Налоговые и банковские платежи, в т.ч. обслуживание расчетного счета, программы 1С бухгалтерия   | То же |
|  |       |
| Организация праздников и спортивных мероприятий в поселке, в т.ч. Новый год, Масленица, турнир по волейболу  | То же |
|  |       |
| Резервные денежные средства на улучшение жизнедеятельности поселка, в т.ч. водоснабжения, обустройства дорог, повышение безопасности имущества и жителей поселка, мониторинг работы скважин, паспортизации общего имущества поселка, информационное обеспечение.   | То же |

#### Рекомендации:

В бухгалтерской программе «1С:Садовод» предусмотрен функционал по ведению сметы доходов и расходов, что позволит контролировать целевое использование денежных средств по утвержденным статьям затрат.

#### 6.3 ТСН определяет следующие направления деятельности:

- содержание организации осуществляется за счет членских взносов членов ТСЖ и поступлений владельцев земельных участков, не являющихся членами ТСН;
- содержание (ремонт, обслуживание ) дорог поселка – (протокол заседания правления №47 от 22.01.2023 года ) -осуществляется за счет целевых взносов (дорожного фонда) в виде ежемесячного фиксированного платежа для всех собственников земельных участков в размере 500 рублей;

-содержание системы водоснабжения поселка – осуществляется за счет целевых взносов членов ТСН и владельцев земельных участков, подключаемых к системе водоснабжения (протокол заседания правления № 32 от 04.07.21)

| Счет   | Сальдо на начало периода |                     | Обороты за период   |                     | Сальдо на конец периода |
|--|--------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
|  | Дебет                    | Кредит              | Дебет               | Кредит              | Кредит                  |
| Основание финансирования   |                          |                     |                     |                     |                         |
| 86.01  |                          | 1 237 948,32        | 2 339 027,45        | 3 021 993,00        | 1 920 913,87            |
| Целевые взносы -Приобретение, монтаж, подключение фонаря освещения |                          |                     | 16 095,00*          | 25 000,00           | 8 905,00                |
| Целевые взносы в дорожный фонд                                     |                          | 226 080,00          | 89 000,00           | 419 500,00          | 556 580,00              |
| Целевые взносы на водоснабжение поселка                            |                          | 596 934,72          | 513 288,40**        | 370 000,00          | 453 646,32              |
| Членские взносы  |                          | 414 933,60          | 1653658.05*         | 2 207 493,00        | 968798.55               |
| <b>Итого</b>   |                          | <b>1 237 948,32</b> | <b>2 339 027,45</b> | <b>3 021 993,00</b> | <b>1987929.87</b>       |

\*

Целевые взносы -Приобретение, монтаж, подключение фонаря освещения 16095 руб.  
объединены с членскими взносами 1653658,05 руб=  
1669723.05 руб

\*\*

506 018,40 + 7270= 513288.4  
рублей- использовано целевых средств по водоснабжению(капитальные вложения и текущие затраты)

| Счет  | Обороты за период                            |  |
|---|--|--|
|   | Использовано средств целевого финансирования | Признано средств целевого финансирования |
| Направления деятельности                            |  |  |
| 86.02   | 1765993.05                                   | 1765993.05                               |
| 86.02.2   |  |  |
| Содержание ТСН                                      | 1 669 723,05                                 | 1 669 723,05                             |
| целевые взносы на водоснабжение.                    | 7 270,00                                     | 7 270,00                                 |
| целевые взносы специального дорожного фонда поселка | 89 000,00                                    | 89 000,00                                |
| <b>Итого</b>  | <b>1 765 993,05</b>                          | <b>1 765 993,05</b>                      |

## Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.11 за 2024 г.

Использование целевых средств на капвложения

| Счет                             | Обороты за период |                   | Сальдо на конец периода |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Направления деятельности         | Дебет             | Кредит            | Дебет                   |
| 86.11                            | 506 018,40        | 506 018,40        |                         |
| целевые взносы на водоснабжение. | 506 018,40        | 506 018,40 *      |                         |
| <b>Итого</b>                     | <b>506 018,40</b> | <b>506 018,40</b> |                         |

Источник финансирования- предпринимательская деятельность

| Счет         | Сальдо на начало периода | Обороты за период |                  | Сальдо на конец периода |                  |
|--------------|--------------------------|-------------------|------------------|-------------------------|------------------|
|              | Кредит                   | Дебет             | Кредит           | Дебет                   | Кредит           |
| 86.09        | 13 340,88                |                   | 29 058,92        |                         | 42 399,80        |
| <b>Итого</b> | <b>13 340,88</b>         |                   | <b>29 058,92</b> |                         | <b>42 399,80</b> |

### 6.4 Корректировка сметы доходов и расходов.

При проведении проверки установлено, что пунктом 2.2 раздела 2 расходной части целевого фонда по текущему обслуживанию и содержанию КП «Стрижи» сметы доходов и расходов предусмотрено расходование денежных средств на **«установку, техническое обслуживание и ремонт фонарей освещения, в т. ч. приобретение и доставка в поселок столбов освещения, светильников, бурение под закладные и монтаж столбов освещения с последующей компенсацией затрат собственником, контроль, ремонт и техническое обслуживание столбов освещения, переданных на баланс Товарищества».**

Фактически в расходную часть по смете включаются расходы по контролю, ремонту и техническому обслуживанию фонарей освещения, переданных на баланс Товарищества», а выполненные работы по приобретению, доставке в поселок столбов освещения, светильников, бурение под закладные и монтаж столбов освещения финансируются за счет целевых взносов( последующая компенсация затрат собственником) на приобретение, монтаж, подключение фонаря освещения, которые должны быть начислены в бухгалтерском учете на сумму фактических затрат, осуществленным Товариществом и оплачены членами ТСН или собственниками, у которых возникла необходимость в установке столба освещения.

В 2024 году в бухгалтерском учете начислены целевые взносы по виду «Приобретение, монтаж, подключение фонаря освещения» по адресу "Вишневая 58 уч.: Дильдин Олег Анатольевич, использовано 16 095,00 рублей, остаток на 31.12.2024 года -8 905,00 рублей. В смете доходов и расходов за период с 01.04.2024 по 31.03.2025 отдельная статья финансирования системы освещения за счет целевых взносов отсутствует.

Поскольку в течение отчетного периода в ТСН может возникать необходимость в проведении дополнительных работ и мероприятий, которые относятся **не ко всем членам ТСН** и собственникам земельных участков, а к отдельным лицам, то необходимо предусмотреть возможность по решению правления корректировки сметы с целью отражения в бухгалтерском учете новых целевых взносов для выполнения определенных целевых задач за различный период времени (разовый целевой взнос, ежемесячный в течение определенного периода времени).

### 6.5. Платные услуги

Помимо основных целей, определяющих некоммерческую направленность деятельности ТСН, возможны ситуации, когда ТСН извлекает доход.

### **Например:**

- получает вознаграждение за размещение на здании рекламы, за использование имущества для оказания услуг интернета, кабельного телевидения, коммерческой телефонии и т. п.;
- сдает в аренду относящиеся к имуществу нежилые помещения;
- оказывает платные услуги членам ТСН и собственникам земельных участков (например, по мелкому ремонту и услугам, связанным с содержанием и обслуживанием систем водоснабжения, канализации и т.д.).

Действующим Уставом предусмотрено, что ТСН как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, полученная прибыль направляется на развитие общего имущества, находящегося на территории «Коттеджного поселка».

Пункт 3.2 В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе: - предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества; - в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества; - получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки; - осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков; - заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия; - страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности

Пункт 6.6. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом. Дополнительные доходы, не предусмотренные сметой, по решению Правления могут быть направлены на иные цели деятельности Товарищества

### **Прибыль от платных работ и услуг .**

Организации на УСН при определении объекта налогообложения в составе доходов учитывают доходы согласно пункту 1 и 2 статьи 248 НК (п. 1 ст. 346.15 НК). Датой получения доходов признают день, когда деньги поступили на счета в банках или кассу. Закрытый перечень расходов, который можно учитывать при определении объекта налогообложения «доходы, уменьшаемые на величину расходов», приведен в пункте 1 статьи 346.16 НК. Расходы по УСН должны быть подтверждены документально и оплачены.

При УСН применяют кассовый метод – доходы и расходы должны быть оплачены и документально подтверждены.

### **Рекомендации:**

1. В бухгалтерском учете платные услуги отражайте общепринятыми проводками в соответствии с приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

2. Для расчетов с покупателями услуг используйте следующие первичные документы:  
- счета покупателям ( можно использовать как договор);  
- по реализации товаров, работ , услуг.

3. Внести изменения в учетную политику в части отражения доходов и расходов от предпринимательской деятельности в бухгалтерском учете.

4. Определить порядок организации документооборота с покупателями услуг.

Например:

1. Поступление заявки от покупателя.

2. Выставление счета на стоимость услуг .
3. Поступление аванса в случае необходимости .
4. Оформление первичного документа по реализации услуги (акт об оказании услуг).
5. Расчеты с покупателем.

**Следует учесть, что при безналичных расчетах с физическими лицами за платные услуги следует применять онлайн-кассу.**

#### **7. Расчеты по членским и целевым взносам с собственниками домовладений .**

По данным бухгалтерского учета за 2024 год начисления членских взносов и платы за содержание имущества и целевых взносов составили 2 891 993,00 рублей. Сумма авансов на 31.12.2024 составляет 58 679.85 рублей. Общая сумма задолженности по счету расчетов с собственниками и членами ТСН на 31.12.2024 года **составляет 510 591.31 рубля.**

#### **8. Учет целевого финансирования.**

В соответствии с выбранным вариантом учетной политики в 2024 году отражение целевого финансирования отражается в бухгалтерском учете по мере начисления членских и целевых взносов.

В течение 2024 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 ).

#### **9. Прочие доходы и расходы**

9.1 В 2024 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.

| Счет  | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |                   |
|---|--------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| Прочие доходы и расходы   | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит            |
| 91.01   |                          |        | 134 447,81        | 134 447,81        |
| <...>   |                          |        | 134 447,81        |                   |
| Водоснабжение участка вне границ поселка с 01.04.2024 по 31.03.2025 |                          |        |                   | 95 000,00         |
| Проценты к получению (уплате)                                       |                          |        |                   | 23 537,76         |
| Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)                       |                          |        |                   | 15 910,05         |
| <b>Итого</b>  |                          |        | <b>134 447,81</b> | <b>134 447,81</b> |

В ходе проведения проверки установлено, что в течение 2024 года документами по начислению членских и целевых взносов были отражены внереализационные доходы по оказанию услуг ТСН по водоснабжению участка вне границ поселка, которые оказываются физическим лицам по договорам .

#### **Например:**

"Начисление взносов 0000-000215 от 01.04.2024 г.;

Начисление членских и целевых взносов"

Дт 76.61 «Участок» Кт 91.01 «Водоснабжение участка вне границ поселка с 01.04.2024 по 31.03.2025» 9500 руб.

**При этом документы «Счет», Реализация (акты, накладные , УПД) не используются.**

**В течение 2024 года на расчетный счет ТСН поступали денежные средства за услуги «Водоснабжение участка вне границ поселка с 01.04.2024 по 31.03.2025» в размере 95000 руб.,**

которые отражаются в учете как доходы от предпринимательской деятельности и включены в налоговую базу по УСН.

Начисление доходов отражается на основании заключаемых договоров на оказание услуг.

#### **Например:**

Договор №8 от 01.04.2024 г.

Пункт 1 Договора.

Настоящий договор заключен с целью компенсации эксплуатационных расходов ТСН на добычу и транспортировку воды до потребителя, расположенного за пределами границ коттеджного поселка «Стрижи», для обеспечения водоснабжения ранее подключенного к водоводу земельного участка собственника.

Пункт 3 договора.

ТСН обязуется оказывать услуги по добыче и транспортировке воды от скважины до распределительного колодца, где расположен кран собственника.

Пункт 5.1 договора.

**Цена договора определяется как стоимость услуги для собственника с целью компенсации эксплуатационных расходов .**

**Также разделом 5 определен порядок оплаты, сроки, документ, на основании которого производится оплата.**

Таким образом, существуют риски ТСН, что при проверке ИФНС суммы, полученные от физических лиц по договорам на оказание услуг, будут рассматриваться как суммы, связанные с расчетами за товары, работы, услуги.

#### **Нормативная база**

Федеральный закон от 22.05.2003 N 54-ФЗ (ред. от 29.12.2022) "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении расчетов в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.07.2023)

Пункт 13. Контрольно-кассовая техника может не применяться при осуществлении расчетов:

товариществами собственников недвижимости (в том числе товариществами собственников жилья, садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами), жилищными, жилищно-строительными кооперативами и иными специализированными потребительскими кооперативами за оказание услуг своим членам в рамках уставной деятельности указанных товариществ и кооперативов, а также при приеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

В НКО могут поступать наличные и безналичные средства от физических лиц при различных операциях.

Например, это могут быть поступления пожертвований, членские и вступительные взносы, оплата за услуги или товары и т.д. Порядок оформления таких операций зависит от **способа оплаты** (наличным или безналичным) **и от того, относятся эти поступления к коммерческой или некоммерческой деятельности.**

За нарушение порядка применения ККТ установлена **административная ответственность**. Как правило, это наложение штрафа на организацию и должностное лицо или вынесение предупреждения. Если заявить в налоговый орган о совершенном правонарушении, то наказания можно избежать.

Штраф могут наложить за следующие правонарушения:

- неприменение ККТ;
- применение ККТ, которая не соответствует установленным требованиям, или применение ККТ с нарушением порядка регистрации, перерегистрации и применения;
- непредставление информации и документов по запросам налоговых органов (представление с нарушением установленных сроков);
- ненаправление/невыдача покупателю/клиенту кассового чека.

Назначение административного наказания **не освобождает от исполнения обязанности, за неисполнение которой оно было назначено.**

Срок давности привлечения к ответственности за правонарушения, связанные с применением ККТ, составляет **один год**. Этот срок исчисляется со дня совершения правонарушения, а при длящемся правонарушении – со дня его обнаружения проверяющим. Длдящееся правонарушение – длительное систематическое нарушение порядка применения ККТ.

Согласно закону о ККТ (54-ФЗ), контрольно кассовая техника должна применяться всеми организациями при осуществлении расчетов. Расчеты – прием/получение и выплата денежных средств наличными деньгами и (или) в безналичном порядке за товары, работы, услуги с физическими лицами.

Прием некоммерческих поступлений (благотворительные, добровольные, вступительные, членские взносы и пожертвования в соответствии с законодательством об НКО) **не являются расчетами и не влекут за собой обязанность применения ККТ.**

#### **Рекомендации:**

##### **1. Внести изменения в договор в части:**

-наименования договора-исключить слова «оказание услуг»;

- предмета договора- собственник компенсирует часть эксплуатационных расходов, размер которых определяется на основании расчета и утверждается общим собранием собственников;

-платежей по договору -откорректировать раздел 5 -установить размер компенсации, а не стоимость услуги.

Кроме того, следует уточнить, что компенсационный взнос уплачивается на основании договора без выставления в адрес собственника дополнительных документов.

**Квалификация платежа как компенсационного взноса позволит нам избежать претензий со стороны ИФНС . Дополнительно необходимо включить получение такого вида взноса в учетную политику.**

9.2 По штрафам и пеням сумма неоплаченной дебиторской задолженности на 01.01.2024 г. составляла 9204,87рублей, за 2024 год начислено 17360,25 рублей, долг на 31.12.2024 г. составляет 21226.91 рублей.

| Счет         | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |                 | Сальдо на конец периода |
|--------------|--------------------------|--------|-------------------|-----------------|-------------------------|
|              | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит          | Дебет                   |
| 76.62        | 9 204,87                 |        | 17 360,25         | 5 338,21        | 21 226,91               |
| <b>Итого</b> | <b>9 204,87</b>          |        | <b>17 360,25</b>  | <b>5 338,21</b> | <b>21 226,91</b>        |

Таким образом, в книге доходов и расходов УСН доходы для целей налогообложения составили 122 425,77 руб.

9.3 В 2024 году в составе прочих расходов были учтены следующие расходы , учитываемые для целей налогообложения (УСН доходы – расходы по ставке 15%), то есть как расходы, относящиеся к предпринимательской деятельности

| Счет                                      | Сальдо на начало периода |        | Обороты за период |        |
|---|--------------------------|--------|-------------------|--------|
|   | Дебет                    | Кредит | Дебет             | Кредит |
| Прочие доходы и расходы                   |                          |        |                   |        |
| 91.02                                     |                          |        |                   |        |
| <...>                                     |                          |        |                   |        |
| Прочие внереализационные доходы и расходы |                          |        | 102 351,89        |        |
| <b>Итого</b>                              |                          |        | <b>102351.89</b>  |        |

## Расшифровка расходов по предпринимательской деятельности:

|                      |   |           |
|----------------------|---|-----------|
| 07.06.2024, № 38     | Услуги сторонних организаций: "целевые мероприятия", отнесенные на счет: 91.02.   | 10 500,00 |
| 11.06.2024, № 1443   | Поступили материалы от "ООО ПКФ "БЕТАР"" по договору "Основной договор" в счет предварительной оплаты.  | 6 890,00  |
| 11.06.2024, № 1443   | Оказаны услуги поставщиком "ООО ПКФ "БЕТАР"" по договору "Основной договор" в счет предварительной оплаты.  | 50,00     |
| 13.06.2024, № 501    | Поступили материалы от "ИП БАБАРЫКИНА НАТАЛЬЯ ЮРЬЕВНА" по договору "Основной договор" в счет предварительной оплаты.  | 26 000,00 |
| 17.06.2024, № 4758   | Поступили материалы от "ООО "СТК КРОНА"" по договору "8535 от 13.06.2023" в счет предварительной оплаты.  | 15 229,35 |
| 18.06.2024, № 832    | Поступили материалы от "ООО "МАГНАТ ПЛЮС"" по договору "Основной договор" в счет предварительной оплаты.  | 3 444,00  |
| 28.06.2024, № 6125   | Оказаны услуги поставщиком "УФК по Самарской области (ФБУЗ "ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ", л/сч 20426U42370" по договору "договору №7958 от 31.05.2024 г. от 31.05.2024" в счет предварительной оплаты.  | 6 333,26  |
| 21.07.2024, № 3      | Услуги сторонних организаций: "целевые мероприятия", отнесенные на счет: 91.02  | 2000      |
| 02.08.2024, № 63     | Услуги сторонних организаций: "целевые мероприятия", отнесенные на счет: 91.02  | 2000      |
| 22.08.2024, № 7318   | Оказаны услуги поставщиком "УФК по Самарской области (ФБУЗ "ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ", л/сч 20426U42370" по договору "договору №10577 от 30.07.2024 г. от 30.07.2024" в счет предварительной оплаты. | 5 047,32  |
| 08.09.2024, № 630143 | Оплачено с банковского счета поставщику "ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК" по договору "Основной договор".  | 10 380,00 |
| 08.09.2024, № 640164 | Оплачено с банковского счета поставщику "ПОВОЛЖСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК" по договору "Основной договор".  | 3 265,00  |
| 31.10.2024, № 7      | Гиздатуллин Риф Фагилович предоставил авансовый отчет. Признаны расходы на услуги сторонних организаций.  | 7000      |

|                    |   |            |
|--------------------|---|------------|
| 07.11.2024, № 9604 | Оказаны услуги поставщиком "УФК по Самарской области (ФБУЗ "ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ", л/сч 20426U42370" по договору "договору №10577 от 30.07.2024 г. от 30.07.2024" в счет предварительной оплаты. | 542,45     |
| 07.11.2024, № 9603 | Оказаны услуги поставщиком "УФК по Самарской области (ФБУЗ "ЦЕНТР ГИГИЕНЫ И ЭПИДЕМИОЛОГИИ В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ", л/сч 20426U42370" по договору "договору №10577 от 30.07.2024 г. от 30.07.2024" в счет предварительной оплаты. | 3 495,41   |
|                    | Итого за 2024 год   | 102 176,79 |

В ходе проверки в базе 1С сформирована Книга доходов и расходов УСН за 2024 год, данные по доходам и расходам которой соответствуют данным декларации по УСН.

#### 9.Отчетность ТСН за 2024 год..

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.

|   |  |   |        |
|---|--|---|--------|
| Остаток средств на начало отчетного года          |  |   | 1251   |
| Поступило средств                                 |  |   |        |
| Вступительные взносы                              |  |   | -      |
| Членские взносы                                   |  |   | 2207   |
| Целевые взносы                                    |  |   | 815    |
| Добровольные имущественные взносы и пожертвования |  |   | -      |
| Прибыль от приносящей доход деятельности          |  |   | 29     |
| Прочие  |  |   |        |
| Всего поступило средств                           |  |   | 3051   |
| Использовано средств                              |  |   |        |
| Расходы на целевые мероприятия                    |  |   | (96)   |
|   |  | в том числе:  |        |
|   |  | социальная и благотворительная помощь                   | -      |
|   |  | проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.     | -      |
|   |  | иные мероприятия  | (96)   |
| Расходы на содержание аппарата управления         |  |   | (1670) |
|   |  | в том числе:  |        |
|   |  | расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления) | -      |
|   |  | выплаты, не связанные с оплатой труда                   | -      |
|   |  | расходы на служебные командировки и деловые поездки     | -      |

|  |  |  |   |         |
|--|--|--|---|---------|
|  |  |  | содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта) | (669)   |
|  |  |  | ремонт основных средств и иного имущества   | -       |
|  |  |  | прочие  | (1 001) |
| Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества |  |  |   | (506)   |
| Прочие   |  |  |   | -       |
| Всего использовано средств                                 |  |  |   | (2 030) |
| Остаток средств на конец отчетного года                    |  |  |   |         |

**В результате проверки заполнения декларации по УСН за 2024 год расхождений не выявлено.**

**Заключение:**

1. В ходе ревизии финансово-хозяйственной деятельности за 2024 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. Расходование денежных средств подтверждается первичными документами, служебными записками, актами на списание, обосновывающими целевой характер использования.
4. Перечисление денежных средств осуществлялось на основании заключенных договоров с контрагентами.
5. Расчеты по членским взносам и плате на содержание общего имущества производятся в безналичном порядке.
6. Представлена учетная политика для целей бухгалтерского учета и налогового учета.

**Замечания по учетной политике на 2024 год в целях бухгалтерского учета:**

Пункт 1. По тексту:

**«Бухгалтерский учет ведется бухгалтером, с которым заключается договор с самозанятым на оказание бухгалтерских услуг, по мере необходимости».**

Предлагаю заменить:

**Бухгалтерский учет ведется бухгалтером, при его отсутствии обязанности по его ведению возлагает на себя председатель или по мере необходимости заключает договоры на оказание услуг со сторонними организациями, ИП, самозанятыми.**

**Пункт 20** О подотчетных суммах в ТСН.

**Предлагаю дополнить :**

Основанием для выдачи наличных и безналичных денежных средств председателю ТСН служит тот факт, что председатель ТСН не является наемным сотрудником, с ним не заключается трудовой договор, а его вознаграждение устанавливается исключительно на основании решения общего собрания протоколом. Кроме того, председатель ТСН это не должность, а функция и председатель ТСН не находится в штате, а также не включается в расчет среднесписочной численности.

Согласно ч. 2 ст. 123,14 ГК РФ в товариществе собственников недвижимости создаются единоличный исполнительный орган (председатель) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление).

По этой причине, без председателя и правления ТСН существовать не может.

Обязанности председателя ТСН.

Председатель правления несет ответственность за: организацию технической эксплуатации жилищного фонда и делопроизводства в товариществе; организацию учета и хранения документации; правильность заключения договоров, за своевременное и полное осуществление платежей по условиям заключенных договоров.

Утвержденный порядок выдачи денежных средств в подотчет позволит ТСН оперативно решать вопросы, связанные с жизнедеятельностью поселка и с эксплуатацией и содержанием всех движимых и недвижимых объектов, находящихся в собственности у членов товарищества.

- избежать претензий налоговых органов в переквалификации подотчетных сумм, необходимых для решений вопросов жизнедеятельности ТСН, в доход председателя ТСН.

В случае отсутствия оправдательных документов по расходам подотчетного лица по объективным причинам, в качестве оправдательного первичного документа принимать « АКТ прихода и расхода денежных средств», в котором члены комиссии рассматривают необходимость выделения денежных средств на основании служебной записки (управляющего или иного лица) и принимают коллегиальное решение о возможных вариантах решения обозначенных проблем, а также комиссионно утверждают акт.

Главная цель оформления акта- рассмотрение необходимости принятия мер для решения насущных проблем ТСН и подтверждение целевого расходования денежных средств подотчетным лицом, чтобы исключить претензии контролирующих органов.

Данный порядок утверждается с учетом особенностей ведения хозяйственной деятельности ТСН и до принятия закона, регулирующего отношения, касающихся имущества общего пользования в комплексе индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой)» (далее – Законопроект), устанавливающий порядок управления жилыми комплексами.

(проект Федерального закона № 155842-8 «О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах»).

## Нормативная база

Одно из последних изменений, внесенных в текст ПБУ 1/2008 (приказ Минфина России от 28.04.2017 № 69н), установило порядок предпочтений в выборе образца для самостоятельно разрабатываемого способа учета (п. 7.1 ПБУ 1/2008):

- правила, содержащиеся в стандартах МСФО;
- аналогии, имеющиеся в российских стандартах;
- рекомендации, дававшиеся по этому вопросу.

При этом исключений или каких-либо особенностей для случаев, когда авансовый отчет представляет руководитель организации, законодательством не установлено.

С точки зрения трудового законодательства единоличный исполнительный орган - руководитель организации является работником организации (ч. 6 ст. 11 ТК РФ), в отношении регулирования труда которого установлены определенные особенности, предусмотренные гл. 43 ТК РФ.

На руководителя организации как на работника организации распространяются все требования, предусмотренные Указанием N 3210-У. Поэтому свой авансовый отчет руководитель подписывает и утверждает сам (даже если он является подотчетным лицом).

Замечания по Учетной политике на 2024 для целей налогообложения

Пункт 2.3. по тексту:

Возложить обязанности ведения налогового учета и предоставление налоговой отчетности на бухгалтера, с которым заключается договор на оказание бухгалтерских услуг.

Предлагаю заменить:

Налоговый учет ведется бухгалтером, при его отсутствии обязанности по его ведению возлагает на себя председатель или по мере необходимости заключает договоры на оказание услуг со сторонними организациями, ИП, самозанятыми.

Пункт 2.6 по тексту:

**«Учет затрат, относящихся к уставной и неуставной деятельности ведется на 26 счете».**

Уставом ТСН предусмотрено оказание платных услуг и получение доходов от предпринимательской деятельности.

Предлагаю убрать слово «неуставной». Фактически расходы от предпринимательской деятельности учитываются на счете 91.2 «Прочие расходы», поэтому следует изменить формулировку.

Пункт 2.7 по тексту:

Учет затрат для целей налогообложения в качестве расходов ведется на счете 91.02 «Прочие расходы». Расходы (при определении налоговой базы) по неуставным операциям определяются

Пункты 2.6 и 2.7 противоречат друг другу в части применения счета 26 или 91.02.

Предлагаю словосочетание «неуставным операциям» исключить.

**Изложить в следующей редакции:**

В случае, когда расходы относятся к основной деятельности и к предпринимательской, то они распределяются пропорционально удельному весу прочих доходов в объеме всех поступлений, включая средства целевого финансирования.

**Обращаю внимание, что рекомендации, которые были отражены в акте ревизии за 2023 год в полном объеме не выполнены, а именно:**

Не внесены в учетную политику за 2023 год для целей налогообложения в пункт 2.1 ссылки на нормативную базу по учету целевого финансирования до внесения изменений и дополнений в законодательство.

**Дополнить пункт 2.1**

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

**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.**

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, ТСН применяет варианты учета, закрепленные в **учетной политике**.

В соответствии со [ст. 123.12](#) Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ) товариществом собственников недвижимости (далее - ТСН) признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в

нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимися в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами <1>.

Само понятие "товарищество собственников недвижимости" появилось в отечественном законодательстве после внесения изменений в ГК РФ в 2014 г. В соответствии с [подп. 6 п. 8 ст. 3](#) Федерального закона от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" положения Кодекса о ТСН распространяются на товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ), садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие товарищества <2>. До появления ТСН и по сей день российское право оперировало и продолжает оперировать понятием "товарищество собственников жилья", правовой статус которого раскрывается в [гл. 13](#) Жилищного кодекса РФ <3> (далее - ЖК РФ).

В ходе реформы законодательства о юридических лицах отечественный законодатель ввел в правовой оборот понятие ТСН, призванное систематизировать и обобщить правовой подход к регулированию сразу нескольких специальных организационно-правовых форм корпоративных некоммерческих организаций. Как уже было сказано выше, к ТСН относятся создаваемые для управления общим имуществом в многоквартирных домах ТСЖ, специальные нормы о которых содержатся в [ЖК РФ](#), садоводческие некоммерческие товарищества (в том числе созданные ранее дачные некоммерческие товарищества) и огороднические некоммерческие товарищества, которые учреждаются гражданами для ведения огородничества и садоводства и существуют в соответствии с правилами, закрепленными в Федеральном [законе](#) от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" <4>.

Отсутствует правовая определенность в регулировании отношений, связанных с обслуживанием и эксплуатацией таких жилых комплексов. Спорные ситуации возникают как при наличии договорных отношений между товариществами собственников недвижимости и обслуживающими организациями, между управляющими организациями и жителями, так и при отсутствии каких-либо договоров.

Согласно [п. 1 ст. 6](#) ГК РФ, если отношения прямо не урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применимый к ним обычай, то к таким правоотношениям, если это не противоречит их существу, применяется гражданское законодательство, регулиющее сходные отношения (аналогия закона).

Вместе с тем отношения по оказанию услуг в коттеджных поселках и иных жилых комплексах полностью не охватываются предметом регулирования Федерального [закона](#) от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", посвященного отношениям, связанным с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, а также с деятельностью некоммерческих организаций, обслуживающих таких граждан. Рассматриваемые правоотношения сторон не могут в равной степени регламентироваться и положениями [ЖК РФ](#) о многоквартирных домах, поскольку этим нормативным актом преимущественно регулируются отношения, связанные с использованием общим имуществом собственников помещений, внесением платы за коммунальные услуги и т.д.

После принятия и вступления в силу Федерального закона "О жилых комплексах, об управлении имуществом общего пользования в жилых комплексах", [проект](#) которого был принят в первом чтении 19 октября 2022 г. <1>, пробелы правового регулирования будут восполнены.

<1> Гражданский [кодекс](#) Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ (ред. от 24.07.2023) .

<2> Федеральный [закон](#) от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ "О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации".

На момент проведения ревизии ТСН за 2024 год по вышеуказанному проекту изменений нет

**В дальнейшем предлагаю следующий механизм расчетов по денежным средствам:**

1. Максимально использовать порядок расчетов с поставщиками товаров, работ, услуг через расчетный счет, или банковской картой, привязанной к расчетному счету, так как в данном случае в банковском ордере можно получить данные о поставщике, которому производится оплата и документы выставляются на юридическое лицо, что позволит не составлять на перечисленные суммы дополнительные авансовые отчеты, так как подтверждение расходования денежных средств поступает в выписке банка.
2. В случае невозможности приобретения по безналичному расчету необходимых материалов, основных средств, комплектующих у поставщиков-юридических лиц, ИП, следует заключать договоры купли-продажи имущества с физическими лицами на сумму, не более 250000 рублей в год.

Данный вариант удобен в применении по следующим причинам:

-С 2021 года доходы физического лица от продажи имущества (кроме жилья) в пределах имущественного вычета в размере 250000 рублей не декларируются и не требуют документального подтверждения. У физического лица отсутствует обязанность предоставления по окончании календарного года декларации по форме 3-НДФЛ.

-Организация, приобретающая имущество у физического лица и выплачивающая ему денежные средства, освобождается от предоставления в налоговые органы сведений о выплаченном доходе.

3. В случаях, когда заключается договор с самозанятым на выполнение работ или оказание услуг с использованием материалов, которые необходимо приобрести и привлечь иных лиц для выполнения обязательств по договору, то следует заранее просчитать их возможную стоимость и договориться с самозанятым об увеличении на нее суммы его вознаграждения в договоре — тогда не возникнет разногласий о выдаче вам на эту сумму чека. (Приблизительно сумму расходов, которые самозанятый планирует израсходовать на приобретение материалов и оплату третьим лицам, нужно увеличить на 7 %.).

4. До тех пор, пока в ТСН отсутствуют штатные сотрудники или физические лица, работающие по договору ГПХ, осуществлять по мере необходимости выдачу денежных средств в подотчет председателю ТСН, как единственному единоличному исполнительному органу для покупки материалов, инструмента, необходимость в которых обнаруживается только по мере выполнения работ, которые будут выполняться самозанятым или иным юридическим лицом, ИП.

Ревизор



Салач Елена Анатольевна