

ОТЧЕТ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «ОЛИМП»
О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА
ЗА ПЕРИОД С 01.01.2021 Г. ПО 31.12.2021 Г.

г. Нижний Новгород

Ревизионная комиссия ТСН «ОЛИМП» была избрана решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 6 от 09 ноября 2021 года) в составе трех человек:

- 1) Сидорова Ольга Александровна, собственник квартиры № 113;
- 2) Лапаев Сергей Валерьевич, собственник квартиры № 26;
- 3) Кузьмина Светлана Викторовна, собственник квартиры № 20.

Председателем Ревизионной комиссии был выбран Лапаев Сергей Валерьевич.

II

В соответствии с п. 10.3 Устава Товарищества, ревизионная комиссия обязана:

- 1) проводить не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Товарищества;
- 2) представлять Общему собранию членов Товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества;
- 3) представлять Общему собранию членов Товарищества заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Товарищества и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
- 4) отчитываться перед Общим собранием членов Товарищества о своей деятельности.

III

Решением Ревизионной комиссии ТСН проверка финансово-хозяйственной деятельности, административной деятельности и операционной деятельности ТСН за период с 01.01.2021 по 31.12.2021 назначена на 12 мая 2022 г. Проверка предполагала изучение соответствующей документации ТСН с целью представления членам ТСН «ОЛИМП» наиболее полной и объективной картины работы ТСН.

IV

1.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2021 г. по 31.12.2021 г. проводилась членами Ревизионной комиссии: Лапаевым С.В., Сидоровой О.А. в соответствии с разработанным планом:

- 1) выполнение решений общего собрания ТСН «ОЛИМП» и Правления ТСН, в том числе исполнение Сметы расходов ТСН (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- 2) законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН сделок и заключенных договоров.

2.1. Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:

- 1) учредительные и регистрационные документы ТСН, в том числе Устав ТСН;
- 2) протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 09.11.2021 г.;
- 3) протоколы заседаний Правления ТСН за 2021 г.;
- 4) трудовые договоры с работниками ТСН;
- 5) договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями и индивидуальными предпринимателями, заключенные в 2020-2021 г. г.;
- 6) первичная бухгалтерская документация за 2021 г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты; налоговая, бухгалтерская и статистическая отчетности.

V

В ходе проверки Ревизионная комиссия ТСН установила:

- 1) 28 ноября 2019 г. ТСН «ОЛИМП» внесено в Единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) ОГРН 1195275060815, ИНН 5262367950.

В проверяемом периоде обязанности Председателя правления исполнял Григорьев Георгий Николаевич (Протоколы заседаний Правления №1 от 20.11.2019г., № 7 от 10.11.2021 г).

Обязанности бухгалтера до 31.01.2021 г. исполняла Жидкова Елена Николаевна (Трудовой договор от

01.03.2020 г.). Далее с 01.02.2021 г. бухгалтерские услуги предоставлялись ИП Жидкова Елена Николаевна (ИНН 524506384620)

В соответствии с Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 1 от 19.11.2019) Товарищество управляет жилым домом самостоятельно.

Для реализации функций управления общим долевым имуществом собственников ТСН «ОЛИМП» в структуре ТСН «ОЛИМП» был избран исполнительный орган – Правление Товарищества в количестве пяти человек, возглавляемое Председателем Правления. В своей деятельности Правление товарищества руководствуется Уставом ТСН и решениями Правления, Председатель действует на основании Устава ТСН и Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 1 от 19.11.2019 г. и Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 6 от 09.11.2021 г.

Заключение Ревизионной комиссии: ТСН «ОЛИМП» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья ТСН «ОЛИМП» в полном соответствии с законодательством РФ.

Выполнение Правлением решений общего собрания членов ТСН «ОЛИМП».

В январе 2021 г. в ЖК «ОЛИМП» было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 3 от 23.01.2021 г.). В голосовании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие правом голоса 9670,87 м², что составляет 72,86% голосов. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом.

Собранием рассмотрены и утверждены следующие вопросы:

1. Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества с 01.01.2021г. в размере 36,00 руб. с 1 квадратного метра занимаемой общей площади в месяц.
2. Смета доходов и расходов ТСН «ОЛИМП» на 2021 год.
3. Открытие ТСН «ОЛИМП» специального счета накопления денежных средств на капитальный ремонт МКД и тариф в размере 6,55 руб. с 1 квадратного метра занимаемой общей площади в месяц.
4. Установление тарифа за аренду фасадов МКД в размере 500,00 руб. за 1 квадратный метр.

В период с 04.11.2021 по 09.11.2021 было проведено общее собрание собственников недвижимости с постановкой вопросов об утверждении отчетов председателя правления и ревизионной комиссии за период 01.03.2020 по 31.12.2020. Собрание утвердило отчеты. (Протокол № 6 от 09 ноября 2021 года)

Анализ управленческой отчетности ТСН.

Комиссией была всесторонне проанализирована предоставленная управленческая отчетность.

С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ревизионной комиссией были произведены следующие мероприятия:

- выборочная проверка документов поступления материалов и услуг, оказанных товариществу;
- выборочная проверка банковских выписок и платежных поручений ТСН;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления и уплаты налогов и страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2021 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН «ОЛИМП»:

Доходная часть бюджета ТСН «ОЛИМП» за 2021 год:

Вид поступлений	Начислено собственникам	Оплачено собственниками
Взносов на содержание и текущий ремонт	5 628 398,77	5 580 323,49
Взносы СОИ по коммунальным ресурсам	1 586 762,33	1 568 869,39
Взносы на коммунальные ресурсы	1 576 403,09	1 518 276,69
Капитальный ремонт	1 023 474,17	866 144,59

Поверка теплосчетчиков	402 600,00	402 600,00
------------------------	------------	------------

Прочие доходы по основному расчетному счету включают в себя поступления:

1. ПАО Ростелеком - 10 000,00 руб.
 2. ПАО МТС - 18 600,00 руб.
 3. ООО ТС-Инвест (аренда фасадов МКД) - 205 335,00 руб.
- Итого: 233 935,00 руб.

Итого доходная часть составила – 10 170 149,16 руб.

На 31.12.2021 г. общая задолженность собственников ТСН составила:

-основные услуги (содержание МКД, тепловая энергия, ХВС, ГВС, водоотведение, СОИ) - 1 149 597,15 руб.

-капитальные ремонт - 157 329,58 руб.

Расходная часть бюджета ТСН «ОЛИМП» за 2021 год.

По расчетам с поставщиками услуг:

Поставщики	Долг (+) / переплата (-) на 01.01.2021	Обороты за 2021 год		Долг (+) / переплата (-) на 31.12.2021
		Оплачено за услуги	Оказано услуг	
ООО «Ч.О.П «КАСКАД» (Договор на оказание охранных услуг № 01-03/ФО-20 от 01.03.2020)	60 000,00	720 000,00	720 000,00	60 000,00
ООО НИСК (Договор на техническое обслуживание противопожарных систем № ОПС-04/01/08-21 от 01.08.2021)		40 000,00	50 000,00	10 000,00
ООО СК «Агростройсервис» (Договор на техническое обслуживание противопожарных систем № 69 от 01.06.2020)	10 000,00	86 300,00	76 300,00	
ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород» (Договор энергоснабжения № 7490430 от 01.03.2020)	67 491,11	502 294,49	478 291,05	43 487,67
АО «Нижегородский водоканал» (Договор водоснабжения и водоотведения № 16319 от 19.03.2020)	46 178,05	697 514,32	718 142,87	66 806,60
АО «Газпром межрегионгаз Нижний Новгород» (Договоры поставки газа № 33-3-88560-13/2020 от 01.03.2020г., № 33-3-88561-14/2020 от 01.03.2020)	240 325,14	1 833 873,41	1 866 816,13	273 267,86
ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» (Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание газовой трубы № 22.0-01-02441/2020 от 13.04.2020)	122,15	1 636,55	1 514,40	
ООО «Нагорная Аварийная Служба» (Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового инженерного оборудования № 27 А/О от 01.04.2020)	15 622,15	185 627,90	185 627,90	15 622,15
ООО «Интерлифтсервис» (Договор на обслуживание лифтов № 142 КТО/2020г. от 01.03.2020)	17 000,00	238 604,00	238 604,00	17 000,00
ООО «ОМЕГА» (Договор на	35 000,00	511 076,05	511 076,05	35 000,00

обслуживание газовой котельной № 005-Э/20 от 01.03.2020)				
ИП Сатдарова Э.Ф. (договор на вывоз снега №16 от 19.11.2021)		110 800,00	137 800,00	27 000,00
Киселева Светлана Львовна (Договор на оказание юридических услуг № б/н от 02.03.2020)	8 700,00	120 000,00	120 000,00	8 700,00
ИП Жидкова Елена Николаевна (комплексный договор: управление и обслуживание МКД, бухгалтерия, уборка)(Договор от 01.02.2021 г.)		1 352 750,00	1 510 880,00	158 130,00
Консультативный центр «Кодекс»(обучение)		10 800,00	10 800,00	
ИП Владимирова Е.Ю. (восстановление доводчиков, ремонт дверей)		78 600,00	78 600,00	
ООО ЛМСН (тех освидетельствование лифтов)		15 332,01	15 332,01	
ООО ОМСК (ограждения)	-76 585,00		76 585,00	
ООО «Смартмастер» (ремонт ворот паркинг)		48 050,00	48 050,00	
ООО Свой ветер (ремонт вентиляции)	-8000,00	3 600,00	11 600,00	
ООО «Трубочист-НН» (проверка вентканалов)		5 760,00	5 760,00	
АО АльфаСтрахование (страхование лифтов)		1100,00	1 100,00	
ООО «ТестСервис» (поверка теплосчетчиков)		402 600,00	402 600,00	
ИП Мокров А.Н. (промывка теплообменника)		37 000,00	37 000,00	
ООО «Ромстрой» (ремонт трещин асфальтового покрытия)		15 500,00	15 500,00	
ООО «Фактор» (изготовление пандуса и подпорной стены)		96 234,15	96 234,15	
ООО «Фактор» (изготовление металлического навеса)		148 000,00	148 000,00	
СПАО «Ингосстрах» (страхование)		59 065,00	59 065,00	
ООО «Контур» (информационные таблички)		72 300,00	72 300,00	
ООО «Энергосоюз» (договор № 412 от 01.12.2021 г. оперативное управление и техническое обслуживание электрооборудования ТП930)			6 663,09	6 663,09
ООО Тиражные решения «Рарус» (сайт ТСЖ и сопровождение 1С)		16 700,00	16 700,00	
ИП Хазов А.А. (озеленение придомовой территории)		74 625,00	74 625,00	
ИП Басов В.А. (аварийная прочистка канализации)		27 000,00	27 000,00	
ИП Маратканова М.Ю. (договор на переустройство контейнерной площадки)		80 000,00		-80 000,00
ИТОГО	415 853,60	7 592 742,80	7 818 566,65	641 677,45

По заработной плате обслуживающего персонала, по страховым взносам и налогам, начисленным с ФОТ, расходы составили – **786 635,99** руб.

Расходы на услуги банка по обслуживанию р/счета составили – **12 490,00** руб.

Штраф за несвоевременную сдачу БНДФЛ составил – **500,00** руб.

Налог на УСН (доходы) – **5 181,26** руб.

Пени за несвоевременную уплату НДС – **76,22** руб.

Прочие расходы: (покупка канцтоваров, материалов для ремонта, электрики, сантехники в подвале, котельной, почтовые расходы, приобретение контейнера для раздельного мусора, инвентарь для дворника, уборщицы, технической соли) составили – **169 203,67** руб.

Итого расходная часть составила – 8 561 648,68 руб.

Заключение о смете доходов и расходов:

В рамках 2021 года утвержденная общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (Протокол № 3 от 23.01.2021 г.) смета доходов и расходов ТСН является исполненной с учетом платежной дисциплины собственников помещений МКД, а также в доходной и расходной частях сметы.

Заключение Ревизионной комиссии.

Использование средств Товарищества носит Целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2021г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Перерасхода по размеру оплаты труда над заложенной суммой в смете на 2021 год не установлено.

Выявлена несвоевременная уплата налога на доход физических лиц и взносов с доходов физических лиц по договору гражданско-правового характера (юридические услуги), в результате чего были начислены и уплачены пени в размере 76,22 руб.

Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы штатных работников подтверждается.

В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений выявлено не было.

Законность заключенных договоров и совершенных председателем Правления ТСН от имени Товарищества сделок.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН в 2021г. находится в пределах компетенции Товарищества.

Проверены договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Расчеты производятся безналичным путем. В подавляющем большинстве случаев все финансовые документы (включая журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платёжные поручения) ведутся правомерно.

Бухгалтерский, управленческий учет, налогообложение и кадры.

Комиссия провела проверку бухгалтерской, управленческой и налоговой отчетности Товарищества, кадровые документы. По результатам проверки комиссия установила:

1. в ТСН организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы для ТСН – 1С: Предприятие – Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК (лицензионная, на 1 рабочее место);
2. отчетность сдается в налоговый орган (ИФНС), государственные внебюджетные фонды и органы государственной статистики в срок в соответствии с действующим законодательством за исключением единичного случая несвоевременной сдачи декларации БНДФЛ (просрочка на 1 день), в результате чего был оплачен штраф в размере 500,00 р.;
3. бухгалтерский и налоговый учет ведутся в соответствии с законодательством РФ;
4. расчеты с подрядными организациями осуществляются по безналичному расчету, таким образом, не выявлено нарушений по суммам предельного размера расчета наличными деньгами между юридическими лицами;


5. проверены документы по сотрудникам ТСН: трудовые договоры, приказы, штатное расписание, ведомости начисленной и выплаченной заработной платы. Проверены правила внутреннего трудового распорядка, правила пожарной безопасности, политика ТСН «ОЛИМП» в отношении обработки персональных данных и обеспечения их безопасности, положение об обработке и защите персональных данных собственников и пользователей помещений в ТСН «ОЛИМП». Нарушений не выявлено.

Заключение ревизионной комиссии:

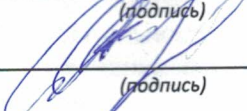
Бухгалтерский и налоговый учет в Товариществе ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящий момент на территории Российской Федерации. Задолженности по налогам и заработной плате отсутствуют.

Лапаев Сергей Валерьевич

Сидорова Ольга Александровна



(подпись)



(подпись)