

**ОТЧЕТ**  
**РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «ОЛИМП»**  
**О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА**  
**ЗА ПЕРИОД С 01.03.2020 г. ПО 31.12.2020 г.**

г. Нижний Новгород

31.03.2021 г.

**I**

Ревизионная комиссия ТСН «Олимп» была избрана решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от 19 ноября 2019 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 ТСН за период с 01.03.2020 по 31.12.2020 назначена на 31 марта 2021 г. Проверка предполагала изучение финансово-хозяйственной и другой документации ТСН, проведение анализа этих документов с целью представления членам ТСН «Олимп» наиболее полной и объективной картины дел в ТСН.

**IV**

1.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.03.2020 г. по 31.12.2020 г. проводилась членами Ревизионной комиссии Лапаевым С.В., Сидоровой О.А., Кузьминой С.В. 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 19.11.2019 г.;
- 3) протоколы заседаний Правления ТСН за 2020 г.;
- 4) трудовые договоры с работниками ТСН;
- 5) договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2020 г.;
- 6) первичная бухгалтерская документация за 2020 г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН, расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая и статистическая отчетность.

**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 (Протокол заседания Правления № 1 от 20.11.2019 г).

Обязанности бухгалтера исполняла Жидкова Елена Николаевна (Трудовой договор от 01.03.2020 г.).

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.

**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 ноябре 2019 г. в ЖК «Олимп» было проведено общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в форме очно-заочного голосования (Протокол № 1 от 19.11.2019 г.). В голосовании приняли участие собственники помещений в многоквартирном доме, обладающие правом голоса 13050,86 м<sup>2</sup>. Подсчет голосов производили члены Счетной комиссии, избранные данным собранием. Подсчет голосов произведен правильно, протокол общего собрания оформлен надлежащим образом. Тариф обязательного платежа за ремонт и содержание общего имущества определен в размере 32,11 руб. с 1 квадратного метра занимаемой общей площади в месяц.

В период с 21.01.2020 по 05.02.2020 было проведено собрание с постановкой вопросов об утверждении сметы доходов и расходов ТСН «Олимп» на 2020 год. Собрание утвердило Бюджет (смету доходов и расходов) ТСН на 2020 год.

#### **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, платежных поручений и кассовых отчетов ТСН;
- выборочная проверка авансовых отчетов;
- выборочная проверка заключенных договоров: с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- проверка правильности начисления и выплаты заработной платы, своевременности исчисления налогов в части страховых взносов с заработной платы.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2020 год ревизионная комиссия определила доходную и расходную части бюджета ТСН «Олимп»:

Доходная часть бюджета ТСН «Олимп» за 2020 год:

Вид поступлений	Начислено собственникам	Оплачено собственниками	Прочие доходы
Взносов на содержание и текущий ремонт	<b>4 181 658,37</b>	<b>3 551 974,19</b>	<b>2 716,38</b>
Взносы СОИ по коммунальные ресурсам	<b>793 084,68</b>	<b>591 156,40</b>	
Взносы на коммунальные ресурсы	<b>1 008 230,42</b>	<b>805 494,91</b>	
Целевой сбор	<b>649 091</b>	<b>639 253,96</b>	

Прочие доходы по основному расчетному счету включают в себя поступления по договору размещения денежных средств на депозит.

На 31.12.2020 г. общая задолженность собственников в ТСН составила: 1 044 185,01 руб.

**Расходная часть бюджета ТСН «Олимп» за 2020 год.**

По расчетам с поставщиками услуг:

Поставщики	Долг (+) / переплата (-) на 01.01.2020	Обороты за 2020 год		Долг (+) / переплата (-) на 31.12.2020
		Оплачено за услуги	Оказано услуг	
ООО «Ч.О.П «КАСКАД» (Договор на оказание охранных услуг № 01-03/ФО-20 от 01.03.2020)		540 000	600 000	60 000
ООО «Абсолют» (Договор на техническое обслуживание противопожарных систем № 2031 от 01.03.2020)		36 000	36 000	
ООО СК «Агростройсервис» (Договор на техническое обслуживание противопожарных систем № 69 от 01.06.2020)		40 849	50 849	10 000
ПАО «ТНС энерго Нижний Новгород» (Договор энергоснабжения № 7490430 от 01.03.2020)		335 174,86	402 665,97	67 491,11
АО «Нижегородский водоканал» (Договор водоснабжения и водоотведения № 16319 от 19.03.2020)		324 221,03	370 399,08	46 178,05
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)		702 727,49	943 052,63	240 325,14
ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» (Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание газовой трубы № 22.0-01-02441/2020 от 13.04.2020)		855,05	977,20	122,15
ООО «Нагорная Аварийная Служба» (Договор на аварийно-диспетчерское обслуживание внутридомового инженерного оборудования № 27 А/О от 01.04.2020)		124 977,20	140 599,35	15 622,15
ООО «Интерлифтсервис» (Договор на обслуживание лифтов № 142 КТО/2020г. от 01.03.2020)		154 600	171 600	17 000
ООО «ОМЕГА» (Договор на обслуживание газовой котельной № 005-Э/20 от 01.03.2020)		315 000	350 000	35 000
ООО ОМЕГА (модернизация теплового пункта)		159 803,50	159 803,50	
Киселева Светлана Львовна (Договор на оказание юридических услуг № б/н от 02.03.2020)		91 300	100 000	8 700
ЩИТ АНО (обучение)		18 900	18 900	
ИП Владимирова Е.Ю. (установка видеонаблюдения)		499 950	499 950	
ООО ЛМСН (тех освидетельствование лифтов)		15 332,01	15 332,01	
ООО ОМСК (ограждения)		76 585		-76 585

ИП Ракушин А.В. (ремонт ворот паркинг)		15 500	15 500	
ООО Свой ветер (ремонт вентиляции)		8000		-8000
ООО «Трубочист-НН» (проверка вентканалов)		5 760	5 760	
АО АльфаСтрахование (страхование лифтов)		900	900	
ИП Владимирова Е.Ю. (ремонт входных дверей)		6 700	6 700	
ИП Мокров А.Н. (промывка теплообменника)		14 000	14 000	
ИП Иванов К.Л. (промывка тепло и гвс МКД)		27 800	27 800	
ИП Климин А.В. (пуско-наладочные работы в теплопункте)		15 000	15 000	
<b>ИТОГО</b>		<b>3 529 935,14</b>	<b>3 945 788,74</b>	<b>415 853,60</b>

По расчетам с физическими лицами за выполнение работ по договорам подряда:

ФИО	Выполнено работ	Оплачено
Коротков А.А. (монтаж системы отопления в офисе ТСН и в комнате охраны)	32 200	32 200
Ботиров З.Б. (уборка МОП на время болезни уборщицы)	16 683,20	16 683,20
<b>Итого</b>	<b>48 883,20</b>	<b>48 883,20</b>

По заработной плате обслуживающего персонала расходы составили – **1 187 178,12** руб.

По страховым взносам, начисленным с ФОТ и договорам подряда расходы составили – **377 814,93** руб.

Расходы на услуги банка по обслуживанию р/счета составили – **8 949,0** руб.

Госпошлина по судебным искам – **2 906,0** руб.

Прочие расходы: (покупка канцтоваров, материалов для ремонта, электрики, сантехники в подвале, котельной, почтовые расходы, приобретение компьютера и принтера, бухгалтерской программы, инвентарь для дворника, уборщицы, технической соли) составили – **206 119,45** руб.

**Итого расходная часть составила – 5 361 785,84 руб.**

#### **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 2020 г. начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием. Перерасхода по размеру оплаты труда над заложенной суммой в смете на 2020 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 **275,67** 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 2020 г. 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 приёма-передачи и акты приёма выполненных работ, накладные, счета-фактуры и платёжные поручения) ведутся точно и четко.

**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;
- 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. Нарушений не выявлено.

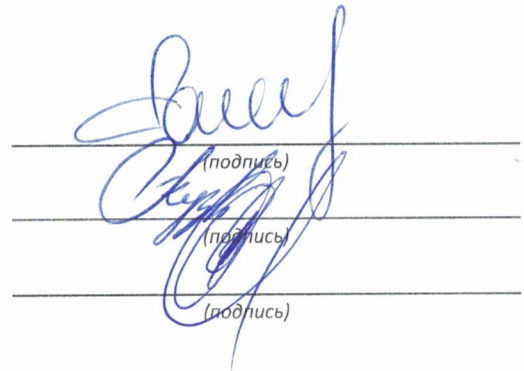
**Заключение ревизионной комиссии:**

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

Кузьмина Светлана Викторовна

Сидорова Ольга Александровна



(подпись)

(подпись)

(подпись)