

**Отчет ревизора о  
финансово-хозяйственной деятельности  
ТСЖ «ОЛИМП» за 2021 г.**

г. Санкт-Петербург  
04 марта 2022г.

Ревизор – Константинова О.В. (ЖК РФ, Устав ТСЖ)  
Проверка проходила с 14.02.2022 по 25.02.2022г.

Перечень представленных документов для проверки:

1. Смета доходов и расходов на 2021г.
2. Ведомости начислений за содержание помещений за 2021 г.
3. Банковская выписка расчетного счета 40703810755240110404 за 2021 год.
4. Банковская выписка целевого счета для взносов на капитальный ремонт 40705810455240099182 за 2021 год
5. Кассовые документы за 2021 г.: кассовая книга, отчет кассира, авансовые отчеты.
6. Трудовые договоры, договоры гражданско – правового характера, приказы, штатное расписание, табели.
7. Текущие договоры на обслуживание и ремонт дома.
8. Договоры на ведение хозяйственной (коммерческой) деятельности, аренда помещений и размещение рекламы.
9. Отчетные документы в ПФР, ФСС, ИФНС, ГЖИ.

Цель проводимой ревизии: проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2021г. Анализ финансово-хозяйственной деятельности, налоговой отчетности и отчетности в страховые фонды.

ТСЖ «ОЛИМП» с 2006 г. применяет УСН (упрощенную систему налогообложения) - объект налогообложения доходы.

По данным бухгалтерского учета за отчетный период имеются следующие показатели:

**По р/с 40703810755240110404**

№ п.п.		01.01.2021	31.12.2021
1	Остаток денежных средств на р/с 40703810755240110404	2961109.85	4073078.80
	Депозитный счет	7000000.00	7000000.00
	Итого	9961109.85	11073078.80
2	Задолженность перед поставщиками	252633.69	144891.28
3	Задолженность контрагентов перед ТСЖ (аренда, реклама)	455166.22	772530.00
4	Задолженность перед персоналом по оплате труда	-	-
5	Задолженность перед бюджетом по налогам и сборам (ПФР, ФСС, налог при УСН)	330050.00	551500.00
6	Остаток денежных ср-в у подотчетных лиц	19128.62	15000.00
7	Задолженность собственников по оплате:	на 22.01.2021	на 26.12.2021
	Квартиры-	1241749.69	1341031.88
	Автостоянка-	60045.03	114555.59
	Паркинг-	160581.03	128178.19
	Нежилые помещения	210014.02	333404.32
8	Переплата собственников в счет будущего периода	66698.65	35977.95

**Поступление и расходование денежных средств по счету:**

	Поступило на расчетный счет:	
	На начало отчетного периода на р/с 40703810755240110404 находилось:	<b>2 961109.85</b>

Поступило от жильцов по квитанциям, в т.ч. денежные средства на содержание общего имущества многоквартирного дома по договорам аренды :	20107508.32
Поступление от хозяйственной деятельности:	4125742.90
% от размещения денежных средств на депозитном счете	187440.82
Целевые взносы (оплата за лифт в паркинг, слив стояков, ключи)	82300.00
По судебному решению от должников	-----
<b>ИТОГО ДОХОДОВ:</b>	24502992.04
Списано с расчетного счета:	
Оплачено поставщикам услуг	9696252.88
Расчет с сотрудниками (заработная плата, премии, договора подряда, отпускные)	9036658.01
Выдача под авансовый отчет (годовой оборот)	84720.01
Оплаты в бюджет: налоги, страховые взносы, гос.пошлины (НДФЛ,ПФР,ОМС,ВНиМ,УСН)	4573392.19
<b>ИТОГО РАСХОД:</b>	23391023.09
Размещение средств на депозитный счет	7000000.00
Остаток на р/с на 31.12.2021г.	4073078.80
	<b>11073078.80</b>

**По р/с 40705810455240099182 специальный счет для взносов на кап.ремонт**

№ п.п.	01.01.2021	31.12.2021
Денежные средства на целевом счете для взносов на капитальный ремонт р/сч. 40705810455240099182	2418793.25	3527664.60
Задолженность собственников по взносам на кап. ремонт:	на 22.01.2021	на 26.12.2021
жилые	242458.53	322960.19
нежилые	11896.14	31883.74
паркинг	23379.62	12854.78

**Поступление и расходование денежных средств по счету**

На начало отчетного периода на р/с 40705810455240099182 находилось:	2418793.25
Поступило (взносы собственников)	3115942.85
Списания денежных средств на оплату работ по капитальному ремонту (договор по замене стояков ХВС и ГВС) ООО СПб	2007071.50
Остаток на р/с на 31.12.2021г.	3527664.60

Решением общего собрания утверждены статьи расходов, которые оплачиваются за счет хозяйственной деятельности ТСЖ и не начисляются в квитанции собственникам: «Служба консьержей», «Мойка фасадного остекления здания», «Обслуживание тревожной кнопки», «Обслуживание дизель-генератора», «Обслуживание ковровых покрытий». По данным статьям расход за 2021 г. составил – **2852570.59 рублей.**

Решением общего собрания принято решение, что за счет хозяйственной деятельности и остатка по статьям покрывается перерасход статей, где сумма расходов превышает сумму доходов.

Согласно нормативным документам начисления по статье «Электроэнергия МОП» производятся по фактическому потреблению, а статьи «Водопотребление МОП», «Водоотведение МОП», «Теплоэнергия МОП» производятся согласно нормативам установленным Комитетом по тарифам Санкт-Петербурга.

Для получения дохода в 2021 году денежные средства размещались на депозитных счетах в ПАО Сбербанк. Доход составил **176194.37 рублей.**



Произведены работы по капитальному ремонту по замене инженерных сетей водоснабжения, замене стояков ХВС и ГВС 1го и 2го корпуса МКД в жилых помещениях. Договор на работы по капитальному ремонту заключен с ООО «СПБ» 02.11.2016 г., на сумму **5101418.00 руб.** План проведения работ, список материалов, стоимость работ указаны в локальной смете и техническом задании. Оплаты со спец. счета производились поэтапно, после закрытия и подписания акта выполненных работ по участку. Списание денежных средств со спец. счёта началось в IV кв.2018 г. В ходе выполнения работ по договору от 02.11.2016 г., были выявлены работы, ранее не учтённые в смете: замена стояков, проходящих транзитом через нежилые помещения и тех.этажи. На дополнительный объем работ подписано Доп. соглашение №1 от 17.06.2019 г. к договору № 31/10 от 02.11.2016 г., на сумму 1714367.00 руб. В 2021 год. решением общего собрания собственников для завершения работ по кап.ремонту по замене стояков ХВС и ГВС сумма Дополнительного соглашения была увеличена до **3682198.00 руб.**

Остаток денежных средств на 31.12.2021 – 3 527 664.60 руб.

---

### **Выводы по финансово-хозяйственной деятельности:**

1. Бухгалтерский учет и документооборот ведется согласно действующему законодательству;
2. Обязанность ТСЖ по уплате налогов, страховых взносов в бюджет исполняется вовремя и в полном объеме;
3. Обязанность ТСЖ по расчетам с обслуживающими организациями, поставщиками и подрядчиками исполняется в полном объеме;
4. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществлялась в рамках сметы доходов и расходов на 2021 г.
5. Финансовое состояние ТСЖ стабильно.

На основании представленных документов, ревизор признает работу правления, и финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ удовлетворительной.

Ревизор  / Константинова О.В./