

ОТЧЕТ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИОННОЙ  
ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ  
«СВЕТЛОЕ»  
ЗА 2023 ГОД

г. Сургут, 2024г.

Дата начала ревизии: 16 февраля 2024 года

Дата окончания ревизии: 26 февраля 2024 года

## **1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.**

Ревизионная проверка деятельности Товарищества собственников жилья "Светлое" (далее — ТСЖ) проведена мною, Артамошиной Ириной Викторовной, на основании п.11 Протокола общего собрания членов ТСЖ № 8 от 30.04.2019г.

В дальнейшем произошли изменения, что отражено протоколом №7 от 26.12.2019 года.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ проведена за период с 1 января 2023 г. по 31 декабря 2023г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2023г.

## **Сведения из ЕГРЮЛ**

Дата образования 30 января 2008г.

Учредители: Нестеров Б.К., Орлов В.Ф., Луценко В.В., Деренок Н.В.

ОГРН 1088602000728 ИНН 8602069766

ОКПО 87214149 КПП 860201001

Адрес: 628406, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра ао, г. Сургут, ул. Университетская, д.7, оф.100А

У ТСЖ в отчетном периоде действовали:

расчетный счет 40703810467170000062: в Западно-Сибирском отд. №8647 ПАО «СБЕРБАНК» г. Тюмень - остаток на 01.01.24 – 220 145 (двести двадцать тысяч сто сорок пять) рублей 79 коп.

специальный счет 40821810267170000092 в Западно-Сибирском отд. №8647 ПАО «СБЕРБАНК» г. Тюмень остаток на 01.01.24 – 1 793 811(один миллион семьсот девяносто три тысячи восемьсот одиннадцать) рублей 30 коп.

специальный счет (для взносов по кап.ремонту) 40705810067170000020: в Западно-Сибирском отд. №8647 ПАО «СБЕРБАНК» г. Тюмень - остаток на 01.01.24 – 33 081 963 (тридцать три миллиона восемьдесят одна тысяча девятьсот шестьдесят три) рубля 37 коп.

Право подписи финансовых документов в проверяемом периоде имели:

С правом первой подписи – председатель правления Гержов Анатолий Иванович

## Органы управления

Председатель правления: Гержов Анатолий Иванович, собственник кв. 98. (Протокол заседания членов правления № 2 от 26.04.2023г)

Список членов правления – Приложение №1

### 1.1 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

#### Информация по тарифам

Тариф на содержание жилфонда в отчетном периоде: **34,21 руб./м2**

Учитываемая для расчета площадь (включая офисные помещения) – **27013,3 м2.**

#### Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений по коммунальным/транзитным платежам за 2023 год приведена в таблице:

Статья расходов	Итого за 2023 г. начислено (руб.)		Разница в начислениях (руб.) (графа2 – графа3)
	собственникам (по квитанциям РКЦ)	ТСЖ (поставщиками за оказанные услуги)	
1	2	3	4
Водоснабжение	1 753 990	1 620 185	133 805
Водоотведение	1 849 201	1 731 076	118 125
Отопление и подогрев воды	10 309 366	10 268 854	40 512
Электроснабжение	2 723 750	2 318 794	404 956
Содержание паспортного стола	154 066	162 624	-8 557
<b>ИТОГО:</b>	<b>16 790 373</b>	<b>16 101 532</b>	<b>688 841</b>

Разница между начислениями собственникам (по квитанциям РКЦ) и предъявлено ТСЖ организациями РСО, образовалась из-за начисления ОДН на содержание МОП по среднему нормативу, согласно Жилищного Кодекса.

### Анализ исполнения сметы

#### Смета по статье «Содержание и текущий ремонт жилфонда»

Исполнение сметы ТСЖ «Светлое» за 2023г. приведено в Приложении №5

Представленная смета является не противоречащей уставной деятельности ТСЖ «Светлое» и экономически обоснованной.

Доходная часть по статье «содержание жилфонда и текущий ремонт» по итогам 2023г. 11 099 309 руб., что соответствует плановому показателю.

Доходная часть от коммерческой деятельности по итогам 2023 года 1 773 695 руб., что на 29 207 превышает плановый показатель, - была погашена задолженность за предыдущие года.

Итого доход получен в сумме – 12 873 004 руб.

Расходная часть составила 12 414 659 рублей, в том числе:

- по статье «содержание жилфонда» - 10 605 720 руб.; экономия на +1 034 688 руб.
- по статье «расходы по коммерческой смете» - 1 808 939 руб. перерасход на – 132 025 руб.

Экономия по статьям:

- оплата труда главного инженера – 445 680 руб. работу выполнял сотрудник за меньшее вознаграждение.

- заработная плата, отчисления в страховые фонды 30,2% от заработной платы и отпускных, а так же оплата проезда в льготный отпуск технического персонала - 468 620 руб. на период отпуска работу технического персонала выполнял ИП, уборщики МОП и дворник- мусорокамерщик, были приняты как самозанятые.

В целом по ТСЖ «Светлое» за отчетный период условная прибыль в размере 458 345 руб., (без учета начисления и оплаты за коммунальные услуги)

Расходная часть сметы превышена, главным образом за счет расходов на непредвиденные работы

Замена светильников, с датчиками движения, на лестничных клетках – 102 583руб.

Обеспечение пожарной безопасности:

- Разработка рабочей док-ции систем обеспечения пожарной безопасности - 80 000руб.
- Пожарная сигнализация Аккумулятор FORS 1207 - 46 598руб.

#### **Финансовый результат**

Исходя из данных бухгалтерского учета, ниже приведена сводная таблица поступлений и расходов.

<b>ИСТОЧНИКИ ПОСТУПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ*</b>		
	Наименование	Сумма (в рублях)
1.	Поступила оплата за коммунальные услуги и содержание жилфонда	28 186 959
2.	Пени по ЖКУ	54 137
3.	Доходы от коммерческой деятельности	1 773 695
4.	Возврат госпошлины	7 087
<b>ИТОГО В РАСПОРЯЖЕНИИ ТСЖ</b>		<b>30 021 878</b>

<b>РАСХОДЫ ТСЖ</b>		
	Наименование	Сумма (в рублях)
1.	Расходы по основной деятельности	27 624 604
2.	Расходы по коммерческой деятельности	1 445 598
3.	Штрафы, пени по налогам и сборам	
4.	Налог по коммерческой деятельности	106 422
5.		
<b>ИТОГО РАСХОДЫ ТСЖ</b>		<b>29 176 624</b>
<b>РЕЗУЛЬТАТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		<b>+845 254</b>

*Примечание: \* Источники поступления денежных средств отражены без учета поступлений на капитальный ремонт. Взносы на капитальный ремонт накапливаются на специальном счете и не могут использоваться на другие цели.*

### Заключение:

По итогам деятельности ТСЖ за 2023 год условная прибыль составила 845 254 руб., при условии полной оплаты собственниками за коммунальные услуги и содержание жилфонда (Анализ по всей деятельности ТСЖ, включая в доходную часть прочие поступления, в расходной части - налог на прибыль)

Важно понимать, что это не является финансовым результатом ТСЖ «Светлое», а характеризует свод всех денежных потоков, оставшихся в распоряжении ТСЖ «Светлое».

Бухгалтерский и налоговый учет в ТСЖ ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Бухгалтерские и прочие документы предоставлены в полном объеме, оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

Представленные в отчете материалы сведены в доступные для понимания таблицы, которые раскрывают хозяйственную и финансовую деятельность Правления ТСЖ, направленную на выполнение уставных целей ТСЖ.

Нецелевого использования средств не выявлено.

Произведенные расходы соответствуют уставной деятельности

Представленный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета ТСЖ, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2023 г. и его финансовое положение на 01 января 2024 г.

### Выводы и рекомендации

Используя материалы бухгалтерского учета, проведен всесторонний анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за отчетный период. В 2023 г. деятельность ТСЖ условно прибыльная. Причина положительной динамики деятельности:

1. Повышение тарифа на содержание жилой площади, экономия расходов по некоторым статьям.
2. Работа ТСЖ по взысканию задолженности за коммунальные услуги с должников ведется.  
Просроченная задолженность (более 1 месяца) по состоянию на 01.01.24 г. составляет 2 150 900 руб. Из нее доля неплательщиков офисных помещений приходится 52,29 % от общей задолженности 1 124 787 рублей; На долю задолженности по квартирам 47,71%, что составляет 1 026 113 рублей. В случае необходимости ТСЖ рекомендуется применять более жесткие меры в отношении должников, с целью недопущения ущемления прав собственников, являющихся добросовестными плательщиками.

Предлагается Общему собранию собственников ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2023 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

  
Артамошина И. В.

26 февраля 2024г.