

ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕВИЗИОННОЙ
ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСЖ
«СВЕТЛОЕ»
ЗА 2024 ГОД

г. Сургут, 2025г.

Дата начала ревизии: 06 марта 2025 года

Дата окончания ревизии: 17 марта 2025 года

1. Основания и обстоятельства проведения ревизии.

Ревизионная проверка деятельности Товарищества собственников жилья "Светлое" (далее — ТСЖ) проведена мною, Артамошиной Ириной Викторовной, на основании п.3 Протокола общего собрания членов ТСЖ № 2-2024 от 25.12.2024г.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ проведена за период с 1 января 2024 г. по 31 декабря 2024г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2024г.

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 01.01.25 – 149 225 (сто сорок девять тысяч двести двадцать пять) рублей 14 коп.

специальный счет 40821810267170000092 в Западно-Сибирском отд. №8647 ПАО «СБЕРБАНК» г. Тюмень остаток на 01.01.25 – 3 035 909 (три миллиона тридцать пять тысяч девятьсот девять) рублей 21 коп.

специальный счет (взносы на капитальный ремонт) 40705810067170000020: в Западно-Сибирском отд. №8647 ПАО «СБЕРБАНК» г. Тюмень - остаток на 01.01.25 – 30 340 301 (тридцать миллионов триста сорок тысяч триста один) рубль 26 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)

1.1 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Информация по тарифам

Тариф на содержание жилфонда в отчетном периоде: **35,71 руб./м2**

Учитываемая для расчета площадь (включая офисные помещения) – **27113,27 м2**.

Информация по начислениям

Сводная ведомость начислений по коммунальным/транзитным платежам за 2024 год приведена в таблице:

Статья расходов	Итого за 2024 г. начислено (руб.)		Разница в начислениях (руб.) (графа2 – графа3)
	собственникам (по квитанциям РКЦ)	ТСЖ (поставщиками за оказанные услуги)	
1	2	3	4
Водоснабжение	1 963 549	1 778 694	184 855
Водоотведение	2 084 859	1 901 265	183 594
Отопление и подогрев воды	11 004 384	10 638 424	365 960
Электроснабжение	2 486 453	2 531 810	-45 357
Содержание паспортного стола	154 069	179 035	-24 966
ИТОГО:	17 693 314	17 029 228	664 086

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 2024г. 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 2024г. 11 784 688 руб., что превышает плановый показатель на 166 110 руб., так как была погашена задолженность за прошлые периоды.

Доходная часть от коммерческой деятельности по итогам 2024 года 1 743 582руб., что на 114 594 руб. превышает плановый показатель, - была погашена задолженность за предыдущие года.

Итого доход получен в сумме – 13 528 270 руб.

Расходная часть составила 12 741 635 рублей, в том числе:

- по статье «содержание жилфонда» - 10 820 434 руб.; экономия на +964 254 руб.
- по статье «расходы по коммерческой смете» - 1 921 201 руб. перерасход на – 177 619 руб.

Экономия по статьям:

- оплата труда главного инженера – 470 448 руб. работу выполнял сотрудник за меньшее вознаграждение.

- отчисления в страховые фонды 30,2% от заработной платы и отпускных персонала - 390 467 руб. работу персонала выполнял ИП.

В целом по ТСЖ «Светлое» за отчетный период не использованные денежные средства в сумме 786 635 руб. так как не были выполнены такие статьи сметы как:

- Доукомплектация пожарными рукавами, ремонт системы пожаротушения, дымоудаления и подпора воздуха;
- Ремонт канализационных выпусков;

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

Возмещение ущерба собственникам – 338 296руб.;

Замена шлагбаума - 98 946руб.;

Финансовый результат

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

ИСТОЧНИКИ ПОСТУПЛЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ*		
	Наименование	Сумма (в рублях)
1.	Поступила оплата за коммунальные услуги и содержание жилфонда	29 890 209
2.	Пени по ЖКУ	82 707
3.	Доходы от коммерческой деятельности	1 586 817
4.	Возврат госпошлины	2 934
ИТОГО В РАСПОРЯЖЕНИИ ТСЖ		31 562 667

РАСХОДЫ ТСЖ		
	Наименование	Сумма (в рублях)
1.	Расходы по основной деятельности	29 638 029
2.	Расходы по коммерческой деятельности	753 461
3.	Штрафы, пени по налогам и сборам	
4.	Налог по коммерческой деятельности	104 615
5.		
ИТОГО РАСХОДЫ ТСЖ		30 496 105
РЕЗУЛЬТАТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		+1 066 562

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 2024 год неиспользованные денежные средства составили 1 066 562 руб.,

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 2024 г. и его финансовое положение на 01 января 2025 г.

Выводы и рекомендации

Используя материалы бухгалтерского учета, проведен всесторонний анализ финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Светлое» за отчетный период. В 2024 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 3 месяцев) по состоянию на 01.01.25 г. составляет 1 076 528руб. Из нее доля неплательщиков офисных помещений приходится 34,08 % от общей задолженности. На долю задолженности по квартирам 65,92%. 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 2024 г. в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

 Артамошина И. В.

17 марта 2025г.