

ОТЧЕТ РЕВИЗОРА

по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Приморское"

за период с 01.01.2025 года по 31.12.2025 года

« 21 » марта 2026 года

г. Санкт-Петербург

Ревизор: **Полушина Р.М.**
Дата начала ревизии: **02 марта 2026 года**
Дата окончания ревизии: **20 марта 2026 года**

Оглавление

1 Вводная часть

| | |
|---|---|
| 1.1. Основания, цели и задачи ревизии, объекты ревизии | 1 |
| 1.2. Используемые материалы для проверки | 2 |
| 1.3. Методика и условия проведения ревизии | 3 |
| 1.4. Органы управления Товариществом в отчетном периоде | 3 |

2 Результаты ревизии

| | |
|--|---|
| 2.1. Ведение бухгалтерского учета и налогового учета | 4 |
| 2.2. Ведение кадрового учета | 4 |
| 2.3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности | 4 |
| 2.4. Исполнение финансового плана | 7 |
| 2.5. Анализ отчета и итоговые выводы ревизора | 9 |

1 Вводная часть

1.1 Основания, цели и задачи ревизии, объекты ревизии.

Ревизор Полушина Р.М. в соответствии со статьей 150 ЖК РФ провела проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Приморское» (далее по тексту ТСЖ) за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025 г. и размерах обязательных платежей и взносов.

При проверке ревизор руководствовался следующими нормативными документами:

- 3 Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 4 Жилищный кодекс Российской Федерации; в том числе
- 3 Налоговый кодекс Российской Федерации;
- 2.1 Устав ТСЖ, бухгалтерского учета и налогового учета
- 2.2 Ведение кадрового учета

Объекты ревизии

ТСЖ «Приморское» зарегистрировано в межрайонной ФНС России № 26 по г. Санкт-Петербургу (Приморский район) ИНН 78141218889. Юридический адрес и место нахождения: 197374 г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина д. 117 корп. 2

- Деятельность правления ТСЖ.
- Ведение бухгалтерского учета.
- Ведение кадрового учета.

Ревизор в соответствии со статьей 150 ЖК РФ провела проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Приморское» (далее по тексту ТСЖ) за период с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г. (далее — отчетный период), с целью объективной, независимой проверки этой деятельности и ее оценки, выдачи заключения об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025 г. и размерах обязательных платежей и взносов.

При проверке ревизор руководствовался следующими нормативными документами:

- 3 Гражданский кодекс Российской Федерации;
- 4 Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 3 Налоговый кодекс Российской Федерации;
- 2.1 Устав ТСЖ;

Ревизором рассмотрены следующие вопросы и задачи:

1) Соответствует ли действительности отраженный в бухгалтерской отчетности приход денежных средств в кассу (наличными) и на расчетный счет ТСЖ за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

2) С какими организациями ТСЖ работало за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. на договорной основе. В каком объеме и на какую сумму эти организации предоставили собственникам и членам ТСЖ услуги, связанные с содержанием жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

3) Проверка обоснованности тарифов, выставяемых ТСЖ "Приморское" для оплаты коммунальных услуг, связанных с содержанием общего имущества собственников жилых и нежилых помещений, за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

4) Проверка ведения документации и бухгалтерской отчетности ТСЖ "Приморское" на соответствие законодательству РФ.

5) Проверка целевого расходования денежных средств собственников ТСЖ "Приморское".

Проверка проведена: Ревизором Полушиной Р.М. (далее – ревизор) по месту проживания ревизора.

1.2 Используемые материалы для проверки.

В процессе проведения проверки ревизору были предоставлены для ознакомления следующие документы Товарищества: Устав ТСЖ, плановая смета доходов и расходов на 2025 год; Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 г.;

3) Выписки банка за 2025 год и платежные документы по расчетному счету ТСЖ, банковские договоры. В 2025 г. движение денежных средств ТСЖ осуществляло через расчетный счет ПАО Банк ВТБ (один расчетный счет);

4) Трудовые контракты с работниками ТСЖ; должностные инструкции, документы кадрового учета; приказы; штатное расписание; договоры гражданско-правового характера;

5) Первичные учетные документы и регистры бухгалтерского и налогового учета;

6) Налоговая отчетность в МИФНС, отчетность в ФСС, ПФР; отчетность ТСЖ "Приморское" за 2025 г.;

7) Документы по приобретению товарно-материальных ценностей, требования передачи материалов в эксплуатацию в проверяемом периоде; отчеты собственников ТСЖ;

8) Первичная бухгалтерская документация, подтверждающая совершенные финансово-хозяйственные операции в 2025 году: акты выполненных работ; товарные накладные; авансовые отчеты; расчетные ведомости и платежные ведомости по заработной плате;

9) Финансово-хозяйственные договоры с поставщиками и покупателями;

10) Оборотно-сальдовые ведомости по счетам синтетического и аналитического учета за 2025 год. (10, 50, 51, 55, 60, 62, 68, 69, 70, 71, 76, 84, 86, 90, 91, 99);

11) Карточки и регистры по счетам синтетического и аналитического учета за 2025 год. (10, 50, 51, 55, 60, 62, 68, 69, 70, 71, 76, 84, 86, 90, 91, 99);

12) Анализы счетов, ведомости к журналам-ордерам по счетам за 2025 год (10, 50, 51, 55, 60, 62, 68, 69, 70, 71, 76, 84, 86, 90, 91, 99);

13) Приказы по административно-хозяйственным вопросам и по основной деятельности ТСЖ. Протоколы собраний правления за 2025 год;

14) Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025г., в том числе просроченная.

15) Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г., в том числе просроченная.

16) Судебные решения и материалы по судебным искам представлены для ознакомления.

17) Прочие необходимые документы.

Заключение ревизора:

1. Документы предоставлены по запросу в полном объеме выборочным методом. Был обеспечен полный доступ к финансовой, бухгалтерской, хозяйственной и прочей документации ТСЖ.
2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.
3. Документы на бумажных носителях соответствуют документам в электронном виде.

1.3 Методика ревизии и условия проведения ревизии

Ревизия проведена в пределах, имеющих у ревизора знаний в области инженерии, экономики, финансов и юриспруденции.

Для обоснования своих выводов ревизором в процессе ревизии был проведен комплекс процедур по сбору, изучению, оценке информации, содержащейся в предоставленных проверяющему документах и материалах. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, нормативной проверки, документального контроля, прослеживания, сопоставления, пересчета и аналитических процедур.

Формирование выводов осуществлялось ревизором по ее внутреннему убеждению, основанному на независимом всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании полученной в процессе ревизии доказательной информации и их профессиональном мнении.

Поскольку не все пользователи настоящего отчета имеют специальное образование, для лучшего его понимания дальнейший текст отчета написан без присущей подобным отчетам степени употребления специальной бухгалтерской, юридической и технической терминологии, что не влияет на суть сделанных ревизором выводов.

2. Документы оформлены должным образом и хранятся в надлежащем виде.

1.4 Органы управления Товариществом в отчетном периоде

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется **правлением товарищества**, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В проверяемом периоде с 1 января 2025 г. по 31.12.2025 г. обязанности председателя правления исполнял **Новиков Михаил Дмитриевич** (протокол общего собрания членов ТСЖ «Приморское» №1 от 19.07.2025 г.);

Члены правления, избранные общим собранием, (протокол общего собрания членов ТСЖ «Приморское» №1 от 19.07.2025 г.):

1. Вьюнова Ольга Львовна
2. Захаров Сергей Дмитриевич
3. Наумкина Марина Васильевна
4. Новиков Михаил Дмитриевич
5. Пелёвкина Елена Викторовна

Бухгалтерское обслуживание в проверяемый период осуществлял Индивидуальный предприниматель **Калинина Ольга Константиновна**.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется **правлением товарищества**, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

ТСЖ ведет бухгалтерский учет как в электронном виде, так и на бумажных носителях.

Для ведения бухгалтерского и налогового учета в электронном виде, а также начислений жилищно-коммунальных услуг собственникам ТСЖ используется лицензионное специализированное программное обеспечение 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.

Ведение бухгалтерского учета подтверждено составляемыми формами отчетности и наличием первичных бухгалтерских документов, а также электронной базой 1С ТСЖ Приморское.

Учетная политика на 2025 г. ТСЖ «Приморское», утверждена приказом от 01.03.2016г. № УП-2016, применительно с 01.01.2016г.

ТСЖ «Приморское» с 01.01.2016 г. применяет упрощенную систему налогообложения, облагаемая база: 6% от доходов по коммерческой деятельности. Сдача налоговой декларации по УСН за год, авансовые платежи - ежеквартально, бухгалтерский баланс сдается за год.

Годовая отчетность ТСЖ «Приморское» за 2025 г. сдана в срок:

Отчет в Социальный фонд России (форма ЕФС-1), отчеты в ИФНС (Расчет по страховым взносам, Расчет сумм налога на доходы физических лиц, исчисленных и удержанных налоговым агентом (форма 6-НДФЛ), декларация УСН, Бухгалтерская (финансовая) отчетность).

Начисленные и уплаченные налоги за 2025 г. рассчитаны верно.

2.2 Ведение кадрового учета

Проведена проверка ведения кадрового учета и сопутствующей документации. Кадровый учет ведется в соответствии с законодательством, нарушений не выявлено. В ходе проверки начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата начислена и выплачена в полном объеме в соответствии со штатным расписанием, утвержденным Приказом № 1 от 09.01.2023 года председателя правления ТСЖ в количестве 6 человек. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.

ТСЖ «Приморское» с 01.01.2016 г. применяет упрощенную систему налогообложения, облагаемая база: 6% от доходов по коммерческой деятельности. Сдача налоговой декларации по УСН за год, авансовые платежи - ежеквартально, бухгалтерский баланс сдается за год.

2.3 Анализ финансово-хозяйственной деятельности

Мероприятия

Согласно Уставу, годовое общее собрание членов ТСЖ «Приморское» по итогам работы в 2025 году созывается в период с мая по июнь 2026 г., на котором должны утверждаться следующие мероприятия: Годовой план финансовой деятельности ТСЖ «Приморское» на текущий 2026 год и отчет о выполнении плана за предыдущий 2025 год.

Установление размера обязательных платежей и взносов (целевые взносы от собственников) на текущий 2026 год.

2.4 Ведение кадрового учета

Показатели

1 Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. на расчетном счете ТСЖ «Приморское» - 1501451,17 руб.

2 Остаток денежных средств на 31.12.2025 г. на расчетном счете ТСЖ «Приморское» - 777 711,59 руб.

3 Доходная часть бюджета (начисления) составила - 23 889 332 руб. в т.ч.

3.1 От собственников (уставная деятельность) по начислениям за жилищные услуги и коммунальные услуги (счет 86):

- жилищные услуги - 10 061 147 руб. (Д 76.06 К 86.03)

- коммунальные услуги - 12 220 493 руб. (Д 76.06 К 86.03)

- прочие услуги (антенна, радио) - 743 110 руб. (Д 76.06 К 86.03)

- по пеням, причитающимся к получению - 576 882 руб. (Д 76.06 К 91.01).

3.2 От покупателей (коммерческая деятельность):

- по выставленным актам по фин.-хозяйственным договорам - 287 761 руб. (К 91.01)

4. Доходная часть бюджета (оплаченная) составила 23 270 882 руб. в т.ч.

4.1. От собственников - поступления за потребление жилищно-коммунальных услуг за текущий период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. - 23 084 784 руб. (сч.76.06) с учетом оплаченных авансов.

Показатели

1 Остаток денежных средств на 01.01.2025 г. на расчетном счете ТСЖ «Приморское» - 1501451,17 руб.

Остаток текущей задолженности собственников на 31.12.2025 г. – **1 853 787 руб.**

Остаток просроченной задолженности собственников перед ТСЖ на 31.12.2025 г. – **4 776 223 руб.**

4.2 От покупателей (коммерческая деятельность – за размещение оборудования от Ростелеком, ЭР-Телеком, Перспектива, СкайНэт, рекламные экраны в лифтовых холлах – **186 098 руб.** (К 62.01)

5 Расходная часть бюджета составила (фактически оплачено по безналичному расчету поставщикам) – 23 994 622 руб. в том числе:

5.1. Оплата основным поставщикам по безналичному расчету Руб.

| № п.п. | Наименование организации (предмет договора) | Задолженность (+), аванс (-) на 01.01.2025 г. | Предъявлено поставщиком к оплате | Оплачено | Задолженность перед поставщиками на 01.01.2025 г. |
|--------|--|---|----------------------------------|-----------|---|
| 1 | ГУП «ТЭК СПб» (Тепловая энергия и ГВС) | 1 203 853 | 8 184 000 | 8 383 727 | 1 004 126 |
| 2 | ГУП «Водоканал СПб» (Водоснабжение и водоотведение) | 189 835 | 2 187 708 | 2 188 895 | 188 648 |
| 3 | АО «Петербургская сбытовая компания» (Потребленная электроэнергия) | 21 443 | 264 949 | 259 633 | 26 759 |
| 4 | ООО "Интеграл Сервис" (кабельное ТВ) | 92 640 | 462 600 | 555 240 | Руб 0 |
| 5 | ИП Пехина ОВ (клининговые услуги) | 4 214 | 1 825 239 | 1 785 953 | 43 500 |
| 6 | ПРОФРЕММОНТАЖ (Тех.обслуживание лифтов) | 42 000 | 504 000 | 546 000 | 0 |
| 7 | ИП Мигалкин Ю.В. Обслуживание инж.коммуникаций | 59800 | 717 600 | 777 400 | 0 |
| 8 | ООО "Концерн ЭнергоПолис" (Тех.обслуживание и поверка приборов учета т/энергии) | 7 500 | 146 170 | 145 670 | 8 000 |
| 9 | ООО "ПАТРИОТ" (Обслуживание ПЗУ и ВН) | 6 654 | 115 942 | 115 276 | 7 320 |
| 10 | ПАО "Ростелеком" (аб.плата за стационарный телефон) | 865 | 10 776 | 10 742 | 899 |
| 11 | АО "НЭО" Вывоз мусора | 182 097 | 2 124 465 | 2 129 523 | 177 039 |
| 6 | ПРОФРЕММОНТАЖ (Тех.обслуживание лифтов) | 42 000 | 504 000 | 546 000 | 0 |
| 7 | ИП Мигалкин Ю.В. Обслуживание инж.коммуникаций | 59800 | 717 600 | 777 400 | 0 |

| | | | | | |
|----|--|------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 10 | Теле-2 (мобильная связь) | 805 | 10 776 | 10 742 | 399 |
| 12 | Теле-2 (мобильная связь) | -1 990 | 22 662 | 23 227 | -2 555 |
| 13 | ООО "Техно-Спектр" (тех.обслуживание АППЗ) | 8 101 | 97 209 | 97 209 | 8 101 |
| 14 | ФГУП РСВО-Санкт-Петербург (радиовещание проводное) | 20 121 | 253 184 | 251 125 | 22 180 |
| 15 | Банк ВТБ ПАО (РКО) | 0 | 18 825 | 18 825 | 0 |
| 16 | СБЕРБАНК (комиссия по реестрам платежей) | 0 | 24 263 | 24 263 | 0 |
| | Итого | 1 837 133 | 16 959 592 | 17 312 708 | 1 484 017 |

5.2 Оплата прочим поставщикам по безналичному расчету

Руб.

| Наименование организации (предмет договора) | Задолженность (+), аванс (-) на 01.01.2025 | Предъявлено поставщиком к оплате | Оплачено | Задолженность перед поставщиками на 01.01.2026 г. |
|---|---|----------------------------------|-----------|---|
| 12 Теле-2 (мобильная связь) | -1 990 | 22 662 | 23 227 | |
| АльпПроект (ремонт кровли балкона) | 0 | 136 800 | 136 800 | 0 |
| ООО "Техно-Спектр" | 8 101 | 97 209 | 97 209 | 8 101 |
| ИА Анисимов А.В. (Ремонт балконных отливов) | 0 | 169 400 | 169 400 | 0 |
| "ВСК" страхование лифтов | 0 | 1 190 | 1 190 | 0 |
| ООО "Парадный Петербург" (поставка и монтаж мет.дверей) | 0 | 1 399 400 | 1 399 400 | 0 |
| СБЕРБАНК (комиссия по реестрам платежей) | 0 | 24 263 | 24 263 | 0 |
| ИП Боронина П.П. дезинсекция подвалов, дератизация | -20 900 | 125 800 | 104 900 | 0 |
| ИП Брехов А.П. | 0 | 280 000 | 350 000 | -70 000 |
| ООО "Континент" (картриджи, заправка картриджей) | -780 | 5 180 | 4 400 | 0 |
| ИП Мигалкин Ю.В. Замена стояков ХВС и проч. | 0 | 52 160 | 5 500 | 46 660 |
| ИП Павлов В.В. (видеорегистратор) | 0 | 18 280 | 18 280 | 0 |
| 1С-Рарус | 0 | 17 650 | 17 650 | 0 |
| ПАТРИОТ (замена датчика, перенос оборудования) | 0 | 7 500 | 12 741 | -5 241 |
| ПАТРИОТ (монтаж СКУД верей) | 0 | 1 750 | 176 950 | -176 950 |
| ПАТРИОТ (брелоки) | 0 | 40 000 | 40 000 | 0 |
| ООО "Компания "Тензор" ЭДО | 0 | 29 300 | 29 300 | 0 |
| ВИВАС (ящик почтовый) | -1 750 | 1 750 | | 0 |
| ИП Тешебаева Н.М. (косметический и мелкий ремонт ОИ) | 0 | 543 543 | 543 543 | 0 |
| ИП Брехов А.П. | 0 | 280 000 | 350 000 | -70 000 |
| ООО "Континент" (картриджи, заправка картриджей) | -780 | 5 180 | 4 400 | 0 |
| ИП Мигалкин Ю.В. Замена стояков ХВС и проч. | 0 | 52 160 | 5 500 | 46 660 |

| | | | | |
|--|-----------------|------------------|------------------|-----------------|
| ИП Кириллов М.А. (поставка и монтаж тех. дверей) | -435 476 | 870 952 | 435 476 | 0 |
| ИП Саакбян Н.В. (Юрид.услуги) | 0 | 196 418 | 196 418 | 0 |
| Дельта-СПБ | -1 065 | 28 250 | 28 250 | -1 065 |
| ТД ГРОМ (сантехматериалы) | | 38 659 | 38 659 | 0 |
| Финэк-Аудит (семинар) | 27 510 | 27 000 | 27 000 | 0 |
| Всеинструменты.ру | 0 | 132 911 | 132 911 | 0 |
| Итого в ГЖИ | -432 461 | 4 739 278 | 4 513 413 | -206 596 |

5.3 Оплата по авансовым отчетам -145 000 руб., в т.ч.:

Подотчетное лицо Новиков М.Д. – Оплачены: канцелярские товары, хозяйственные товары, услуги мобильной связи, почтовые расходы, материалы для содержания и обслуживания общедомового имущества (ключи, замки, краска, кисти, лампы, моющие средства, перчатки и др.).

6. Выплачена заработная плата –

1 615 517 руб. за период с января по декабрь 2025 год

6.1 выплаты, произведенные за счет средств по сметной статье «Управление МКД» -

ФОТ АУП:
- председатель ТСЖ – **443 502 руб.**

6.2 выплаты, произведенные за счет средств по сметной статье «Диспетчеризация» ФОТ обслуживающего персонала»: 1 172 016 руб.

7. Оплачено всего в бюджет налогов – 307 860 руб., в т.ч.

НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента 241 399 руб.

налог при упрощенной системе налогообложения – 13 906 руб.

8. Оплачено во внебюджетные фонды – 732 396 руб., в т.ч.

Взносы по социальному страхованию и обеспечению от фонда оплаты труда – 559 440 руб.

Подотчетное лицо Новиков М.Д. – Оплачены: канцелярские товары, хозяйственные товары, услуги мобильной связи, почтовые расходы, материалы для содержания и обслуживания общедомового имущества (ключи, замки, краска, кисти, лампы, моющие средства, перчатки и др.).

6. Выплачена заработная плата –

Пени, штрафы - 0 руб.

9. Выплачено вознаграждение членам правления – 72 000 руб. По решению общего собрания Членов ТСЖ № 1 от 08.02.2015г. Наумкиной М.В., Вьюновой О.Л., Захарову С., Анохину А.Е. за период с 01.07.2024 по 31.12.2025 г.

2.4 Исполнение финансового плана

1 Исполнение финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) ТСЖ на 2025 год, в целом выполнено с экономией.

2. Результат исполнения сметы по статьям расхода:

| УСЛУГИ | Утверждено в смете на 2025 год | Исполнение сметы | | Результат : (+) экономия, (-) перерасход |
|--|--------------------------------|-------------------|-------------------|--|
| | | Доходы | Расходы | |
| ЖИЛИЩНЫЕ | | | | |
| Тех.обслуживание системы АППЗ | 115 959 | 115 960 | 97 208 | 18 751 |
| Диспетчеризация | 1 576 039 | 1 576 039 | 1 767 661 | -191 622 |
| Обслуживание лифтов | 1 162 443 | 1 162 444 | 697 490 | 464 954 |
| Очистка мусоропроводов | 519 943 | 519 944 | 709 591 | -189 647 |
| Обслуживание ПЗУ и СВН | 87 281 | 87 289 | 95 340 | -8 051 |
| Содержание общего имущества | 2 455 079 | 2 487 860 | 2 165 987 | 321 873 |
| Текущий ремонт | 1 955 086 | 1 955 091 | 3 297 553 | -1 342 462 |
| Уборка и сан.очистка зем.участка | 734 404 | 734 405 | 628 555 | 105 850 |
| Управление МКД | 1 246 866 | 1 250 045 | 1 381 026 | -130 981 |
| Тех.обслуживание ОДПУ | 172 068 | 172 070 | 141 945 | 30 124 |
| ИТОГО ЖИЛИЩНЫЕ УСЛУГИ | 10 025 167 | 10 061 147 | 10 982 357 | -921 211 |
| ПРОЧИЕ УСЛУГИ | | | | |
| Антенна | | 462 600 | 462 600 | 0 |
| Радио | | 280 510 | 280 510 | 0 |
| ИТОГО ПРОЧИЕ УСЛУГИ | | 743 110 | 743 110 | 0 |
| КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | | | | |
| Водоотведение | | 1 338 881 | 1 406 735 | -67 854 |
| Водопотребление | | 920 268 | 953 523 | -33 255 |
| Горячее водоснабжение | | 1 924 599 | 1 648 803 | 275 796 |
| Обращение с ТКО | | 1 251 858 | 1 260 339 | -8 481 |
| Отопление | | 6 494 206 | 6 508 809 | -14 603 |
| Электроэнергия для СОИ | | 290 680 | 290 429 | 251 |
| ИТОГО КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ | | 12 220 493 | 12 068 638 | 151 854 |
| ВСЕГО по основной деятельности | | 23 024 749 | 23 794 105 | -769 356 |
| Доходы от предпринимательской деятельности | | 864 583 | 44 510 | 820 073 |

| | | | |
|--|-------------------|-------------------|---------------|
| Размещение телекоммуникационного оборудования (телекомы) | 287 761 | 29 885 | 257 876 |
| Пени начисленные | 576 822 | 14 625 | 562 197 |
| ВСЕГО за 2025 год | 23 889 332 | 23 838 615 | 50 717 |

В совокупности по сч. 86.03 «Целевые средства от собственников» - перерасход по жилищным и коммунальным услугам погашен за счет Резервного фонда в сумме **769 356 руб.** Перерасход образовался в основном за счет большого объема работ, проведенного за счет статьи «Текущий ремонт».

5. Прибыль, подлежащая распределению на 31.12.2025 г. направлена в Резервный фонд в сумме **820 072 руб.**

2.5 Анализ отчета и итоговые выводы ревизора

В данном отчете рассмотрены вопросы финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Приморское». Ревизия планировалась и проводилась таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ осуществляется в рамках решений Общего собрания членов ТСЖ и Правления и не противоречит законодательству Российской Федерации. Данный отчет об исполнении планов работ и сметы доходов и расходов, составленный на основе данных бухгалтерского учета Товарищества, достоверно отражает во всех существенных аспектах результаты деятельности ТСЖ в 2025 г. и его финансовое положение на 31 декабря 2025 г.

Рекомендации ревизионной комиссии по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за 2025 г. выполнены полностью. Нецелевого использования средств не выявлено. В сумме всех статей по жилищным и коммунальным услугам за проверяемый период перерасхода нет. В целом исполнение сметы положительное.

Рекомендации

- Вынести на общее собрание собственников вопрос о продолжении взимания ТСЖ «Приморское» с собственников просроченной задолженности за жилищно-коммунальные услуги в досудебном и судебном порядке.

Достоверность данных, содержащихся в отчете председателя ТСЖ «Приморское», об исполнении Сметы расходов и доходов за 2025 год подтверждается.

Отчет по исполнению сметы доходов и расходов за 2025 г. может быть представлен на утверждение Общему собранию членов ТСЖ «Приморское».

Предлагается общему собранию членов ТСЖ считать работу Правления ТСЖ в 2025 году в части финансово-хозяйственной деятельности удовлетворительной.

Настоящий отчет составлен в трех подлинных экземплярах на 9 (Девяти) листах каждый, два из которых предназначены для передачи в Правление ТСЖ (для ознакомления членов ТСЖ и хранения в материалах Правления (ТСЖ)), а последний остается у Ревизора.

Ревизор ТСЖ «Приморское»

Полушина Р.М.

АКТ ревизии получил

Председатель правления ТСЖ «Приморское»

Новиков М.Д.