Акт № 1

Ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ "Невское" за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

г. Санкт-Петербург 20 марта 2026 г.

Ревизионной комиссией ТСЖ «Невское» в составе Михайловой Ирины Витальевны и Ладыниной Екатерины Алексеевны с 01.03.2026 г по 20.03.2026 г. проведена ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Невское» за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Ревизия проводилась по следующим направлениям:

- достоверность данных в финансово-хозяйственной деятельности;
- порядок ведения бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности.

ТСЖ «Невское» является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в ЕГРЮЛ от 27.05.2004 года. ТСЖ «Невское» является некоммерческой организацией.

В управлении ТСЖ «Невское» (далее Товарищество) находится один многоквартирный дом общей площадью 7098, 3 кв.м.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется председателем правления.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность Товарищества за проверяемый период являются:

председатель правления: - Березикова В.Г.
главный бухгалтер: - Колобова Т.Д.

Ревизия осуществлялась путём проверки банковских документов, договоров, актов выполненных работ, авансовых отчетов, расчётов по квартплате, обязательных отчётов в налоговую инспекцию и фонды.

Ревизионная проверка включала проверку на выборочной основе подтверждений числовых данных и пояснений, содержащихся в бухгалтерском учёте финансово-хозяйственной деятельности.

В ходе проверки установлено, что при ведении финансово-хозяйственной деятельности Товарищество руководствуется нормами Жилищного и Гражданского кодексов РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником поступления денежных средств Товарищества за отчётный период является плата за жилое помещение (оплата расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт) и коммунальные услуги, и поступление денежных средств от арендаторов нежилых помещений.

Согласно учетной политике ТСЖ на 2025 год плата за жилое помещение классифицируется как целевые членские взносы, которые направляются на основную уставную деятельность ТСЖ.

Проверкой установлено:

Поступления, произведенные за 2025 год:
Общая сумма поступлений денежных средств составляет 4 865 915,16 руб. на расчетный счет и 1 253 530,39 руб. на специальный счет, в т.ч.:

3 119 427,33 руб. – целевые поступления (обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также с оплатой коммунальных услуг - установлены общим собранием Товарищества),

492 957,44 руб.– поступления от арендаторов нежилых помещений,

1 253 530,39 руб.– взносы на капитальный ремонт, поступившие на расчетный счет и перечисленные на специальный счет,

982 620,39 руб. – проценты за размещение денежных средств на специальном счете.

74 220,00 руб. – возврат денежных средств на Специальный счет ТСЖ.

В 2025 году произведено расходов на сумму: 4 835 011,70 руб., в т.ч. израсходовано:

1200,26	Холодная вода , водоотведение на СОИ
81572,71	Эл/энергия мест общего пользования
8000,00	Работы по периодической проверке вентиляции с выдачей актов
250000,00	Работы по косметическому ремонту 1 подъезда

890978,64	Технич.обслужив.дома
400000,00	Асфальтирование
680,87	Светильник светодиодный
12918,38	Дезинфекция
7000,00	Замена фотоэлементов
330701,32	Обслуживание лифтов, сигналы ОДС
9044,00	Ежегодное освидетельствование лифтов
26589,6	Радиаторы, хозяйственные нужды
8500,00	Абонентская плата за телефон (2 сим.карты)
65225,41	Радио
120960,00	Обслуживание антенны
35952,00	Обслуживание домофона
1500,00	Замена блока питания для двух видеокамер
4500,00	Ключи
18000,00	Обслуживание пожарной сигнализации
10000,00	Электронная отчетность
1000,00	Страхование лифтов
33702,30	Хоз.товары, сантехн., электро мат-лы, почта, общее собрание и др.
29808,00	Расчет квитанций
35699,87	Обслуживание расчетного счета
5500,00	Размещение и обслуживание сайта - nevskoe-tsj.ru
906277,99	Выплачено заработной платы
273695,96	Страховые взносы
12474,00	УСН

Просроченная кредиторская задолженность ТСЖ «Невское» на 01.01.2025 г. отсутствует.

Оплата поставщикам и подрядчикам производилась, согласно заключённым с ними договорам.

Дебиторская задолженность на 1 января 2026 года составляет 89 948,58 рублей – задолженность собственников, из них 25424,51 руб. текущая задолженность, погашена до 10.01.2026 года, 64524,07 руб. - задолженность просроченная.

Расходование средств подтверждено финансовыми документами и проверено комиссией в выборочном порядке.

В 2025 году был произведен текущий ремонт общего имущества на сумму 697573,47 руб., в том числе:

- косметический ремонт 1-го подъезда - 250000,00 руб.;
- ремонт асфальтового покрытия у подъездов- 400000 руб.;
- аварийный ремонт общедомового имущества - 47573,47 руб. Средства были израсходованы с расчетного счета. Работы завершены качественно.

Рекомендовано произвести собственникам:

- перерасчет (возврат) коммунальных услуг за 2025 г.;

Остаток денежных средств от дохода ТСЖ с учетом перерасчетов в сумме 3807,26 руб. перевести в Резервный фонд ТСЖ. Комиссией проведена проверка движения денежных средств за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

Проверка производилась на основе первичных документов банковских выписок.

В ТСЖ «Невское» открыты расчетные счета в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

Денежные средства по банковским счётам Товарищества за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. составили:

Номер расчетного счета	Остаток на начало года (руб.)	Приход (руб.)	Расход (руб.)	Остаток на конец года (руб.)
40703810655240110326	528 177,68	4 865 915,16	4 835 011,70	559 081,14
40705810655240000010	5 958 430,72	2 236 150,78	0.0	8 194 581,50

Денежные средства по капитальному ремонту поступают от собственников на р/с 40703810655240110326 СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК и перечисляются на р/сч 40705810655240000010 в месяце, следующим за расчетным. Остаток на р/счете на 01.01.2026 г. составляет 394581,50 руб.

В сентябре 2024 года, по решению ОСС, средства со специального счета, были размещены на специальном депозите на 180 дней, в размере 5 600 000,00 руб., доход в виде процентов был получен на специаль-

ный счет в размере 460097,91 руб., в марте 2025 сред- ства были размещены в размере 6 650 000,00 руб, на срок 180 дней, доход в виде процентов был получен на специальный счет в размере 521 589,56 руб.

Доходы в виде процентов, формирующие фонд капитального ремонта, не облагаются налогом на доходы при УСН. Учитывая целевой характер указанных средств, доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, а также доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, отнесены к средствам целевого финансирования, не учитываемым при определении налоговой базы по налогу на доход организации при УСН. Согласно ст.251 НК РФ.

В ходе проверки нецелевое использование денежных средств не установлено.

Комиссией проверено начисление фонда оплаты труда, который начисляется в соответствии со штатным расписанием.

Фактическая списочная численность работников за проверяемый период три человека. Проверкой нарушений порядка начисления и выплаты заработной платы не установлено.

ТСЖ «Невское» основные средства не имеет.

Комиссией проведена проверка учета материалов. Материалы покупаются по мере необходимости проведения работ по содержанию и текущему ремонту жилого фонда и списываются на основании актов списания материальных ценностей. Средства в возмещение выдаются по авансовым отчетам. Выдача подотчетных сумм авансом не практикуется.

Отчёты в налоговую инспекцию и внебюджетные фонды сдавались своевременно. Расхождений в бухгалтерской отчётности и предоставленными первичными документами не обнаружено.

Заключение

По мнению ревизионной комиссии, по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Невское» за период 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. бухгалтерский учёт финансово-хозяйственной деятельности Товарищества ведётся таким образом, чтобы обеспечить достоверное отражение доходов и расходов Товарищества по состоянию на 31.12.2025 г.

Финансовое состояние ТСЖ «Невское» на 31.12.2025 г. оценивается как удовлетворительное.

Ревизионная комиссия:

Михайлова Ирина Витальевна _____

Ладынина Екатерина Алексеевна _____