

**ОТЧЕТ (ЗАКЛЮЧЕНИЕ)**  
**по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности,**  
**финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дб» за 2025 год**

Московская область, г.о. Серпухов, г. Пущино

31 декабря 2025 г.

**РЕВИЗОР ТСЖ «Дб»** Чистякова Елена Федоровна, избранный общим собранием членов товарищества ТСЖ (протокол № 1/2025-ТСЖ от 18.06.2025 г.),

в рамках осуществления своих полномочий (в период с 30.12.2025 г. по 31.12.2025 г.), **провел плановую проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дб»** за отчетный период с 01.07.2025 года по 31.12.2025 года.

При проверке ревизор руководствовался следующими нормативными документам: Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Уставом ТСЖ «Дб», Положением о Ревизионной комиссии (ревизоре) ТСЖ «Дб».

Цели и задачи проверки: независимая и объективная оценка деятельности ТСЖ «Дб» за указанный период, составление заключения об исполнении сметы доходов и расходов, размерах обязательных платежей.

На момент проведения ревизии полностью сформированы доходы и расходы за 2025 год.

Ревизором проведена проверка по следующим направлениям:

1. проверка бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ;
2. проверка операций по расчетному счету, кассе;
3. проверка начислений платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений на соответствие утвержденным тарифам;
4. проверка первичных документов на соответствие отражению в отчетности, взаиморасчеты с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями по договорам подряда, оказания возмездных услуг и пр.;
5. проверка расходов на оплату труда;
6. наличие либо отсутствие нарушений / недочетов в ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дб»;
7. исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Дб».

Для проведения проверки у Правления ТСЖ «Дб» были истребованы следующие документы:

- расширенные банковские выписки;
- документация, касающаяся хозяйственной деятельности ТСЖ, в т.ч.: договоры с РСО и подрядными организациями, первичная бухгалтерская документация по приобретению товарно-материальных ценностей, работ и услуг,
- акты сверки с контрагентами ТСЖ;
- документация по заработной плате ТСЖ;
- авансовые отчеты;

- протоколы заседаний Правления за рассматриваемый период;
- смета доходов и расходов на 2025 г.;
- отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2025 г.;
- реестр собственников;
- реестр членов ТСЖ.

Ревизору было оказано содействие в проведении проверки, предоставлено рабочее место.

Все документы по запросу ревизора представлены.

Документы на бумажном носителе соответствуют документам на электронных носителях.

При проведении ревизии использовались методы сбора, анализа, наблюдения и оценки информации, содержащейся в первичных учетных документах и бухгалтерской отчетности. Указанные процедуры проводились с использованием следующих методов получения доказательств: опроса, документального контроля, пересчета и аналитических процедур. Формирование выводов осуществлялось на основе профессионального суждения.

### **В РЕЗУЛЬТАТЕ ПРОВЕРКИ УСТАНОВЛЕНО:**

#### **1. Проверка бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ.**

Анализ ведения бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ оценивается положительно.

Расчеты с дебиторами и кредиторами производятся в рабочем, штатном режиме.

Своевременно выставляются платежные документы, проводится прием жителей.

Сохранность всей документации обеспечена на должном уровне, ведется бухгалтерский документальный архив.

#### **2. Проверка операций по расчетному счету, кассе.**

ТСЖ «Дб» открыт 1 расчетный счет в ПАО Сбербанк для проведения следующих банковских операций: прием денежных средств от собственников, нанимателей и перечисление денежных средств контрагентам.

Расходы, произведенные Правлением ТСЖ «Дб» в 2025 году, отражены в отчёте об исполнении сметы доходов-расходов за 2025 год в полном объёме.

Поступило за отчетный период 2 565 092,06 руб.

Итого расходы составили 2 503 844,16 руб.

Остаток денежных средств на расчётном счете ТСЖ «Дб» на 31.12.2025 г. составил 61 247,90 рублей.

Работа с наличными денежными средствами не ведется. Все приходно-расходные операции проводятся безналично. В кассе ТСЖ «Дб» 0,00 руб.

**3. Проверка начислений платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам и пользователям помещений на соответствие утвержденным тарифам.**

В 2025 г. ТСЖ «Дб» производило начисления за жилищно-коммунальные услуги для собственников жилых помещений по следующим тарифам:

3.1. Обязательные платежи (взносы) за содержание и ремонт общего имущества (размер платы за жилые и нежилые помещения) – 39,70 руб. в месяц за один кв.м. общей

площади помещения, что соответствует представленным ревизору документам, протоколу общего собрания членов ТСЖ № 1/2025-ТСЖ от 18.06.2025 г.

3.2. Платежи за коммунальные услуги, в том числе на содержание общего имущества - согласно нормативно-правовым актам.

4. Проверка первичных документов на соответствие отражению в отчетности взаиморасчетов с поставщиками коммунальных услуг, исполнителями по договорам подряда, оказания возмездных услуг и пр.

ТСЖ «Дб» в 2025 г. не получало доход от иной деятельности.

Договоры с исполнителями работ и услуг для ТСЖ «Дб» оформлены в установленном порядке, все договоры наличествуют.

За отчетный период договоры заключались с юридическими и физическими лицами на санитарное содержание помещений общего пользования, содержание придомовой территории, санитарное содержание мусорокамер и мусорных стволлов, техническое обслуживание и ремонт инженерного и иного оборудования, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, на оказание услуг по ведению реестра собственников и членов ТСЖ, внесению данных в ГИС ЖКХ, ЕИАС ЖКХ, АИС ГЖИ ЖКХ, ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности ТСЖ, на услуги паспортного стола и прочие услуги и работы.

Приемка выполненных работ и услуг оформлена актами установленном порядке, все акты наличествуют.

5. Проверка расходов на оплату труда.

Расходы на оплату труда произведены в пределах плановых назначений, в соответствии с решением Общего собрания и решениям правления ТСЖ.

Проверка начисления заработной платы, уплаты налогов и отчислений внебюджетные фонды расхождений с действующим законодательством не выявила.

6. Наличие либо отсутствие нарушений / недочетов в ведении финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дб»:

6.1. Нецелевые затраты отсутствуют.

6.2. Размер тарифов соответствует установленным требованиям.

6.3. Нарушений со стороны уполномоченных лиц при заключении договоров и сделок, фактов халатности либо бездействия должностных лиц, осуществление каких-либо действий, принятия иных решений, не соответствующих целям, планам и интересам ТСЖ «Дб», не выявлено.

7. Исполнение сметы доходов и расходов ТСЖ «Дб» на 2025 г.:

7.1. Годовой план на 2025 год по целевым платежам на содержание и ремонт общего имущества, управление был установлен в размере 3 896 313,97 руб., фактические доходы ТСЖ по целевым платежам на содержание общего имущества составили 2 503 844,16 руб. или 64,26 % от плановой суммы.

7.2. Все расходы, произведенные ТСЖ в 2025 году, являются целевыми.

7.3. Имеется дебиторская задолженность собственников жилья, что приводит к снижению свободных денежных средств на расчетном счете ТСЖ.

7.4. Отклонения фактических сумм расходов от запланированных по смете на подтверждены документально, экономически обоснованы, обусловлены потребностями по управлению и содержанию жилого дома и имеют направленность на достижение улучшения качественных характеристик результатов работы ТСЖ. На основании этого ревизор установил, что использование средств товарищества носит целевой характер.

#### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ:**

Представленная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год соответствует требованиям действующего законодательства, устава ТСЖ.

Фактов и обстоятельств, свидетельствующих о нарушениях / искажениях в отчетности ТСЖ «Дб» и влияющих на достоверность представленной отчетности ТСЖ, не выявлено.

Представленная отчетность с высокой степенью достоверности отражает финансовое положение ТСЖ по состоянию на 31.12.2025 года, результаты финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств ТСЖ за 2025 год.

Задолженности по налогам и обязательным платежам – нет.

Суммы произведенных затрат полностью подтверждаются первичными документами.

Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ «Дб» за 2025 год, в том числе размер обязательных платежей и взносов, применяемых ТСЖ «Дб», соответствует требованиям действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ, устава ТСЖ «Дб».

Расходы, произведенные в течение 2025 года, считать целесообразными.

Нарушения в финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Дб» отсутствуют.

Финансовое состояние ТСЖ «Дб» характеризуется как стабильное, с высокими показателями финансовой устойчивости и платежеспособности.

Ревизор рекомендует Общему собранию признать работу ТСЖ «Дб» в проверяемом периоде удовлетворительной.