

Утверждено
решением годового общего
собрания членов ТСЖ «Оллила»

Протокол от «__» _____ 2025 г.
№ ____ (ТСЖ)

Заключение

ревизионной комиссии ТСЖ «Оллила» по результатам проверки годовой
бухгалтерской отчетности (финансовой) за 2024 год

г. Санкт-Петербург

«01» апреля 2024 года

1. В марте 2024 года ревизионной комиссией в составе: Степанова И.Ю., Михайлов В.А., Баклан Е.А., Добрынина Н.В., Потокин В.В., проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья «Оллила» (далее – ТСЖ, Товарищество) за период с января по декабрь 2024 года.

2. Для проверки были предоставлены: учредительные документы, трудовые договоры, правила внутреннего распорядка работников ТСЖ, решения общих собраний собственников помещений и членов ТСЖ, протоколы заседаний Правления Товарищества, документы финансово-хозяйственной деятельности.

3. **По результатам анализа основной деятельности выявлено следующее:**

- На начало периода экономия по итогам прошлых лет составила 10 119 124,25 руб.
- Всего собственникам помещений за 2024 год было начислено 20 953 951,88 руб.
- За 2024 год затраты составили 21 455 695,57 руб. (подробнее – см. отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2024 год).
- По итогам года экономия с учетом прошлых лет составила 9 617 380,56 руб.

Начисление членам ТСЖ **целевого взноса** в 2024 году не производилось.

Взносы на капитальный ремонт начислены в 2024 году в размере 2 711 649,20 руб. Расходование денежных средств производилось на капитальный ремонт фасада корпуса № 12 в размере 794 673,36 руб. В целях сохранения денежных средств капитального ремонта, осуществлено размещение денежных средств по договорам неснижаемого остатка на срок 6 месяцев под 10,31% годовых (с 27.12.2023 по 23.06.2024). Также было осуществлено размещение денежных средств по договорам неснижаемого остатка на срок 12 месяцев под 10,96 % годовых (с 04.07.2024 по 03.07.2025).

В рамках налогооблагаемой деятельности

- Доход от договора с ООО «Обит» на аренду части помещения 1-Н для размещения оборудования доступа к сети Интернет за год составил 36 000,00 руб. Из них ООО «Обит» по состоянию на 31.12.2024 оплатило 33 000,00 руб. за текущий год и 3 000,00 руб. за 2023 год, всего 36 000,00 рублей.
- Общая налогооблагаемая база за 2024 год составила 36 000,00 руб.
- Налог при упрощенной системе налогообложения составил 1 080,00 руб.
- Прибыль после уплаты налогов составила 34 920,00 руб.

Данные в учёте совпадают с данными банковской выписки.

Остаток денежных средств на 01.01.2024 и на 31.12.2024 соответственно:

р/с ***1099 (текущий) 1 680 851,39 >> 1 891 717,66

р/с ***3475 (целевой)	36 477,19	>>	201 427,23
специальные счета (капремонт)	12 248 602,48	>>	15 127 537,21

Данные в учёте совпадают с данными банковской выписки.

4. Фонд оплаты труда (ФОТ) за 2024 год составил 686 092,59 руб. При выплате заработной платы сотрудникам и исполнителям в рамках договоров ГПХ был удержан и перечислен в бюджет НДФЛ на сумму 89 192,00 руб. Страховые взносы за 2024 год совокупно составили 205 477,89 руб.

5. За 2024 год было перечислено подотчетных средств сотрудникам Товарищества на общую сумму 535 533,06 руб. Подтверждено расходов на 529 406,19 руб.

6. Задолженность собственников жилья за жилищно-коммунальные услуги, по взносам на капитальный ремонт и целевым взносам по состоянию на 31.12.2024 составила 3 097 236,88 руб., в том числе:

- 2 410 525,01 руб. за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ);
- 427 814,62 руб. по взносам на капитальный ремонт;
- 258 897,25 руб. по целевому взносу на приобретение помещения 1-Н.

Важно отметить, что величина задолженности столь высока в связи с тем, что начисление платы за ЖКУ и взносов на капитальный ремонт за декабрь 2024 было произведено 25.12.2024, а оплата поступала как в декабре 2024 года, так и в январе 2025.

7. Накопления в Резервный фонд Товарищества за 2021-2024 гг. составили 2 200 263,36 руб. Расходование средств Резервного фонда за 2024 год не осуществлялось. Сведения о накоплениях Резервного фонда за период 2017-2020 гг. ранее действующим председателем Правления Товарищества Р.С. Чипчиковым не представлены.

8. Предложения ревизионной комиссии:

- Обеспечить защиту интересов членов Товарищества по взысканию накопленной собственниками помещений задолженности в судебном порядке.

Ревизионная комиссия ТСЖ «Оллила»:

Степанова И.Ю.

Михайлов В.А.

Баклан Е.А.

Добрынина Н.В.

Потокин В.В.