

**Пояснение к бух. балансу за 2025 г. по ТСЖ «Югид лун»**

г. Сыктывкар

«16» февраля 2026 года

На основании п. 6 Протокола ежегодного общего собрания собственников помещений от 05.03.2024 г. мною проведена проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Югид лун» за 2025 год.

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья «Югид Лун» 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 «Югид лун» внесено в Единый государственный реестр некоммерческих организаций, поставлено на учет в ИФНС по г. Сыктывкару.

В проверяемом мною периоде обязанности Председателя правления исполняла Зыкова Екатерина Николаевна, избранная Правлением товарищества в 2013 году, в 2015, 2017, 2019, 2021, 2023, 2024 г.г. полномочия Зыковой Е.Н. продлевались на 2 года. Ведение бухгалтерского, налогового, статистического учета, регистрационного учета граждан осуществлялось ИП Патрушевой Ольгой Дмитриевной на основании договора б/н от 01.10.2014 года.

**Заключение: ТСЖ «Югид лун» самостоятельно управляет общим долевым имуществом собственников жилья в полном соответствии с законодательством РФ.**

11 марта 2025 года было проведено Общее собранием собственников помещений ТСЖ «Югид лун» в форме очно-заочного голосования. В голосовании приняли участие собственники помещений, обладающие правом голоса 1 522,15 м2, что составляет 60,95% от общего числа собственников помещений. Общим собранием собственников помещений ТСЖ «Югид лун» была утверждена смета доходов и расходов на 2025 год, утвержден ежемесячный взнос на текущий ремонт и содержание дома в размере 27,05 руб/м2.

Мною всесторонне была проанализирована представленная отчетность ТСЖ за 2025 год. С целью проверки полноты и обоснованности отражения расходов ТСЖ проверены:

- документы поступления материалов и услуг, оказанных Товариществу;
- банковские выписки, платежные поручения;
- авансовые отчеты;
- договоры ТСЖ;
- начисление вознаграждений, исчисление налогов в части страховых взносов.

В результате проверки бухгалтерских документов за 2025 год определены доходная и расходная часть бюджета ТСЖ «Югид лун».

**ПРИХОД ТСЖ «ЮГИД ЛУН».**

В 2025 году в январе действовал тариф на содержание и текущий ремонт на уровне 2024 года – 22,50 руб/м2. С 01.02.2025 года установлен размер ежемесячных обязательных платежей собственников помещений – 27,05 руб/м2 (Протокол Общего собрания собственников помещений от 11 марта 2025 года).

Взнос в фонд капитального ремонта в 2025 году составлял 15,40 руб/м2 (Постановление Правительства РК №465 от 12.11.2024 г.).

Размер платы за коммунальные услуги установлен из расчета стоимости коммунальных услуг, поставляемых ресурсоснабжающими организациями по заключенным договорам Товарищества по тарифам, установленным приказами Комитета по РК по тарифам.

Средства на основном расчетном счете **40703810628000029574**

Входящее сальдо на 01.01.2025 года – **309 550,69 рублей**

Обороты за 2025 год:

Дебет	Кредит
2 317 063,59	2 362 129,69

Исходящее сальдо на 01.01.2026 года – **264 484,59 рублей**

Средства на специальном счете **40705810428000097775**

(спец. счет по капитальному ремонту)

Входящее сальдо на 01.01.2025 года – **2 025 862,69 рублей**

Обороты за 2025 год:

Дебет	Кредит
421 829,00	0

Исходящее сальдо на 01.01.2026 года – **2 447 691,69 рублей**

Общая сумма поступивших средств ТСЖ «Югид лун» за 2025 год составила **2 738 892,59 рублей**:

- целевые ежемесячные обязательные платежи собственников помещений - 2 737 307,29 рублей;
- пени за несвоевременную оплату ЖКУ и взносов в фонд капитального ремонта – 1 585,30 рублей.

*Следовательно, доходная часть бюджета ТСЖ «Югид лун» за 2025 год составила 2 112 219,47 рублей.*

На 01.01.2025 года задолженность собственников помещений по ежемесячным обязательным платежам перед ТСЖ составляла **311 646,19 рублей**.

Начислено ежемесячных обязательных платежей собственникам помещений в 2025 году – **2 913 487,16 рублей**:

Расчетный период	Начислено собственникам	Расчетный период	Начислено собственникам
Январь	229 357,79	Июль	227 731,04
Февраль	241 080,71	Август	249 882,59
Март	222 812,71	Сентябрь	248 496,23
Апрель	235 379,10	Октябрь	268 038,50
Май	234 714,43	Ноябрь	250 911,84
Июнь	227 509,37	Декабрь	277 572,85

За 2025 год начислено собственникам помещений:

- взносов в фонд капитального ремонта – 461 516,04 рублей;
- за обращение с ТКО – 188 173,32 рублей;
- за обслуживание жилого фонда – 799 287,92 рублей;
- за холодное водоснабжение и сточные воды – 539 841,53 рублей;
- за электроэнергию – 924 668,35 рублей.

Поступило на расчетный счет в 2025 году – 2 317 063,59 рублей, в т.ч.:

- за ЖКУ – 2 315 860,18 рублей;
- пени за несвоевременную оплату ЖКУ – 1 203,41 руб.

Израсходовано в 2025 году с учетом остатка денежных средств на расчетном счете по состоянию на 01.01.2025 г.) – 2 362 129,69 рублей, в т.ч.:

**Коммунальные услуги:**

- холодное водоснабжение и сточные воды- 520 688,80 рублей;
- электроэнергия – 877 524,20 рублей;
- обращение с ТКО – 155 783,80 рублей.

**Управление ТСЖ:**

- бухгалтерские услуги – 137 000,00 рублей;
- программное обеспечение – 16 915,00 рублей;
- ведение ГИС ЖКХ – 15 387,00 рублей;
- оплата возмездных услуг – 344 501,00 рублей;
- налоги в ПФ – 115 333,30 рублей;
- оплата УСН – 172,00 рублей;
- оплата НДФЛ – 54 935,80 рублей;
- выплачено в подотчет Председателю Правления – 11 325,24 рублей;
- РКО (услуги банка) – 51 925,25 рублей.

**Содержание дома:**

- очистка дворовой территории от снега – 18 000,00 рублей;
- обслуживание наружных и внутренних сетей газа – 14 581,30 рублей;
- покупка хозяйственных товаров – 22 829,00 рублей;
- приобретение металлической таблички – 1 348,00 рублей.

**Прочие расходы:**

- перевод ошибочного платежа по заявлению собственника – 3 880,00 рублей.

*Следовательно, расходная часть бюджета ТСЖ «Югид лун» за 2025 год составила 2 362 129,69 рублей.*

*Задолженность собственников помещений за ЖКУ на 01.01.2025 г. – 233 892,54 рублей.*

*Задолженность собственников помещений за ЖКУ на 01.01.2026 г. – 371 707,21 рублей.*

*Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг составила на 01.01.2025 г. – 102 022,60 рублей.*

*Поступило счетов от поставщиков за 2025 год – 1 861 149,08 рублей, оплачено (с учетом задолженности на 01.01.2025 г.) – 1 780 057,10 рублей*

*Задолженность ТСЖ перед поставщиками услуг составила на 01.01.2026 г. – 183 114,58 рублей.*

*Задолженность собственников помещений по взносам в фонд капитального ремонта по состоянию на 01.01.2025 г. составила 83 483,50 рублей.*

За 2025 год начислено взносов в фонд капитального ремонта 461 516,04 рублей, оплачено 421 440,60 рублей. 17.06.2025 года денежные средства в сумме 2 215 000 рублей были размещены в ПАО Сбербанк под неснижаемый остаток на 180 дней под 11,11%. В январе 2026 году получен необлагаемый доход на спец.счет в сумме 121 357,73 рублей.

Задолженность собственников помещений по взносам в фонд капитального ремонта по состоянию на 01.01.2026 г. составила 123 558,94 рублей.

**Анализ использования сметы за 2025 год.**

Начислено собственникам согласно утвержденного тарифа в 2025 году – **799 287,92 рублей**. Израсходовано за 2025 год – **808 612,89 рублей**, в т.ч.:

- Бухгалтерские услуги – 137 000 рублей;
- Бытовая химия – 1 840,89 рублей;
- Размещение информации в ГИС ЖКХ – 15 387,00 рублей;
- Канц. товары - 378,85 рублей;
- Обслуживание газопровода – 14 581,30 рублей;
- Озеленение дворовой территории – 679,50 рублей;
- Очистка дворовой территории от снега -22 200,00 рублей;
- Почтовые расходы – 37,00 рублей;
- РКО - 51 925,25 рублей;
- Обслуживание информационной программы – 16 915,00 рублей;
- Вознаграждения по договорам ПХД с учетом налогов – 514 770,00 рублей;
- Услуги связи – 2 800,00 рублей;
- УСН – 132,00 рубля;
- Хоз. товары – 29 966,00 рублей.

Следовательно, за 2025 год наблюдается перерасход по смете в размере 9 324,97 рублей. Фактический тариф на содержание жилого помещения в 2025 году составил 26,98 рублей.

**Заключение:**

1. *Использование средств товарищества носит целевой характер. Учет расходов ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.*
2. *В ходе проверки начисления и выплаты по договорам оказания услуг физическим лицам нарушений не выявлено. Выплаты по договорам оказания услуг физическим лицам выплачены в полном объеме в соответствии с Решением Общего собрания членов ТСЖ «Югид лун» от 20.02.2021 года. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с ФОТ подтверждаю. Наличие всех договоров подтверждаю.*
3. *В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.*
4. *Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет приобретались хозяйственные товары для нужд дома, производилась оплата услуг связи Председателя Правления ТСЖ. Нарушений по оформлению авансовых отчетов не выявлено. Проверено 15 авансовых отчетов.*

В ходе ревизии мною проверена правильность начисления коммунальных услуг собственникам ТСЖ «Югид лун». Коммунальные услуги начисляются на основании счетов, выставленных организациями-поставщиками услуг:

	Поступило от поставщиков, руб	Предъявлено собственникам, руб	+,-
<b>Коммунальные услуги (вода, э/энергия, обращение с ТКО), в т.ч.:</b>			
- Вода и канализация	536 302,47	539 841,53	
- Электроэнергия	877 524,20	924 668,35	
- Обращение с ТКО	171 362,18	188 173,32	

Собственникам помещений начислено за 2025 год на 67 494,35 рублей больше, чем предъявлено ресурсоснабжающими организациями. Основные причины:

- Вступление в силу Постановления Правительства РФ от 03.02.2022 г. № 92, регламентирующее распределение коммунальных ресурсов, потребляемых при содержании общего имущества МКД. Согласно п. 29 (2) Правил определения коммунальных ресурсов на цели СОИ, если в расчетном периоде ОДН составляет отрицательную разницу (собственники помещений передали показания больше, чем на общедомовом счетчике), то она переходит на следующие периоды. В 2025 году отрицательная разница по общедомовым приборам в ТСЖ «Югид лун» сложилась по ночной электроэнергии. Что в свою очередь привело к начислению в большем размере, чем выставленные счета.

**Заключение:**

**1. Нарушений в предъявлении собственникам помещений коммунальных услуг не выявлено.**

ТСЖ «Югид лун» применяет упрощенный режим налогообложения «Доходы». За 2025 год облагаемый доход составил 3 295,54 рублей, начислен налог в сумме 132 рубля.

Вся налоговая и статистическая отчетность ТСЖ сдавалась своевременно. Документооборот ведется в строгом соответствии с нормативными документами.

**Заключение: бухгалтерский и налоговый учет товарищества ведется в соответствии с законами и нормативными актами, действующими в настоящее время на территории РФ. Задолженность по налогам и выплатам по договорам оказания услуг физическим лицам на 01.01.2026 года отсутствует.**

**Выводы:**

**Проанализировав показатели деятельности ТСЖ «Югид лун» за 2025 год, организацию учета в ТСЖ, я пришла к выводу признать финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ «Югид лун» в проверяемом периоде удовлетворительной.**

**Рекомендации:**

1. При формировании сметы ежемесячных расходов учесть фактически сложившийся тариф на содержание дома, перерасход по смете, сложившийся за 2025 год и уровень инфляции за прошлый год по данным Росстата– 5,59 %.
2. При наличии (неиспользовании) средств на специальном счете продолжить практику получения дополнительных доходов от неснижаемого остатка.
3. Правлению ТСЖ продолжить работу по взысканию задолженностей по оплате ЖКУ и взносов в фонд капитального ремонта.