

Отчет о финансовой деятельности и

исполнения сметы доходов и расходов ТСЖ «Лесное озеро» за 2025 год

ИНН 7224043388, КПП 722401001, 625509, Тюменская обл, Тюменский р-н,
д. Решетникова, ул. Сурикова, дом 1, стр.1

ТСЖ «Лесное озеро» является объединением собственников жилья и создано на основании решения общего собрания Протокол №1 от 30.06.2010, которое осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, зарегистрированного в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области.

Общая площадь обслуживания территории ТСЖ согласно кадастровой выписки №72:17:1706012:96 составляет 19 559 кв.м. земли. На территории ТСЖ находится 56 индивидуальных домов.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества.

Общее руководство деятельностью Товарищества собственников жилья осуществляется Правлением, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества.

Руководство текущей деятельностью осуществляет Председатель Правления Старков Анатолий Петрович, Члены правления: Торопов Валерий Геннадьевич, Криночкин Дмитрий Владиславович, Грязнов Евгений Юрьевич

ТСЖ «Лесное озеро» является некоммерческой организацией, форма объединения собственников для совместного управления и обеспечения содержания комплекса недвижимого имущества, созданное и действующее в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, законодательным актам субъекта РФ и Устава товарищества.

Товарищество является юридическим лицом. При ведении финансово-хозяйственной деятельности руководствуется нормами Гражданского кодекса РФ, Налогового кодекса РФ и иных законодательных актов РФ.

Основным источником финансирования уставной деятельности служат целевые поступления. В ТСЖ целевые поступления - это, главным образом, денежные целевые взносы членов ТСЖ и других собственников жилых и нежилых помещений, представляющие собой обязательные платежи.

Членов ТСЖ по состоянию на 31.12.2025 года составило 52 человека из 56, что составляет 92,9 % от общего числа всех собственников домов.

Главным документом, на основании которого ТСЖ осуществляет свою деятельность является **смета доходов и расходов**.

Смета доходов и расходов на 2025 год:

Расчет размера обязательных платежей и взносов, вносимые членами ТСЖ и собственниками домов на покрытие текущих расходов по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества ТСЖ утверждены на Общем собрании (Протокол № 01-25 от 16.05.2025г) с размером членских взносов 13 000 рублей, из которых;

- 11500 рублей на оплату расходов, содержание и ремонт общего имущества ТСЖ
- 1500 рублей, формирование резервного фонда на развитие поселка.

финансовый план обоснован расчетами по конкретным видам доходов и расходов.

1. Поступления денежных средств на расчетный счет ТСЖ в 2025 году складывались из платежей предусмотренных сметой и прочих поступлений.

2. Расходы денежных средств ТСЖ в 2025 году складывались из следующих видов затрат:

- за аренду помещения охраны и кабинета управляющего
- услуги по техническому обслуживанию скважины питьевой воды и станции водоподготовки
- услуги за электрическую энергию (уличное освещение и станция водоподготовки)
- услуги за природный газ (станция водоподготовки)

- услуги спец. техники (ассенизаторская машина)
- за услуги по вывозу мусора, ТБО
- за услуги стационарной телефонной связи
- услуги по ремонту шлагбаума
- услуги по вывозу снега с территории (КАМАЗ, фронтальный погрузчик);
- услуги по текущей уборке мест общего пользования (дороги, тротуары, детская, спортивная площадка и т.д.)
- услуги по расчистке лесопарковой зоны и прилегающей территории
- обработка территории от клещей
- оплата банковских услуг (комиссия за ведение и обслуживание счета);
- оплата за материалы и ремонт инвентаря
- хозяйственные товары и принадлежности для уборки
- оплата по сопровождению программных продуктов;
- расходы на оплату труда персоналу ТСЖ состоящих в штате, согласно штатному расписанию
- налоги (платежи в бюджет и отчисления на социальные нужды с ФОТ) согласно Законодательству,
- канцелярские, почтовые и прочие расходы

3. За отчетный период денежные средства поступали на расчётные счета ТСЖ открытые в ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8647 ПАО СБЕРБАНК р/сч. 40703810367100036287, Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) р/сч. 40703810710150000054

В соответствии с банковскими выписками остаток денежных средств на расчетных счетах на 01.01.2025 составил 345 293,93 рублей, на 31.12.2025 года на расчетных счетах остаток составляет 25 935,99 рублей.

Итого всех денежных средств у ТСЖ согласно банковским выпискам на расчетных, депозитных счетах и в кассе представлено в таблице:

Наименование банка	Остаток на 01.01.2025	Остаток на 31.12.2025
ПАО СБЕРБАНК	345 293,93	9 979,27
Банка ВТБ (ПАО)	0	15 956,72
Остатки на депозитном счете	0	510 000,00
касса	103,93	724,93
ИТОГО	345 397,86	536 660,92

В кассу ТСЖ поступило членских взносов 370 000,00 рублей наличными денежными средствами, из данной суммы 368 500,00 рублей сдано на расчетный счет ТСЖ, 879,00 рублей выдано в подотчет, остаток суммы числится в кассе.

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов ТСЖ за 2025 год:

№ п/п	Наименование статей	Доходы план	Фактически начислено
1	2	3	4
1	ДОХОДЫ за 2025 год		
	Общее количество домов 56		
1	Начислено членских взносов (11500*56*12)	7 728 000,00	7 728 000,00
2	Начислено Резервного фонда (1500*56*12)	1 008 000,00	1 008 000,00
	Всего доходов	8 736 000,00	8 736 000,00

Фактически получено денежных средств по членским взносам в течение 2025 года 8 690 949,59 рублей, в том числе 904 556,30 задолженность прошлых лет, за текущий период 7 786 393,29 рублей. Собираемость членских взносов за 2025 год составила 89%.

**Обеспечение жизнедеятельности поселка
Расходы ТСЖ «Лесное озеро» за 2025 год**

п/№	Наименование статей	План	Факт	Отклонение +/-
II	Расходы			
1	<u>Управленческие расходы связанные с содержанием поселка в том числе:</u>	4 610 000,00	4 595 417,68	-14 582,32
1.1	Оплата труда	3 180 000,00	3 094 410,29	-85 589,71
	в том числе: Оплата больничного листа		6 886,08	6 886,08
1.2	Налоги с ФОТ (3 180 000*30,2)	960 000,00	932 432,31	-27 567,69
1.3	Содержание оргтехники, программное обеспечение:	15 000,00	55 809,78	40 809,78
	• Заправка катриджа		1 050,00	1 050,00
	• КРИПТО-ПРО ООО		3 700,00	3 700,00
	• Доступ к 1С (2025,2026)		33 939,78	33 939,78
	• Интернет отчетность		7 000,00	7 000,00
	• Бонус Ай Ти (квартплата)		10 120,00	10 120,00
1.4	Канцелярские расходы	10 000,00	3 784,30	-6 215,70
1.5	Аренда офисного помещения (35 000*12)	420 000,00	420 000,00	0,00
1.6	Прочие расходы	25 000,00	13 236,00	-11 764,00
1.7	Приобретение ноутбука, мышь, принтер		75 745,00	75 745,00
2	<u>Содержание, поддержание жизнедеятельности поселка в том числе:</u>	2 898 000,00	2 549 711,54	-348 288,46
2.1	<i>Поддержание жизнедеятельности поселка:</i>	323 000,00	368 811,74	45 811,74
	• обслуживанию скважины питьевой воды и станции водоподготовки	48 000,00	82 040,00	34 040,00
	• ассенизаторская машина (отходы скважины)	110 000,00	147 000,00	37 000,00
	• чистка колодцев питьевого водопровода	45 000,00		-45 000,00
	• стационарная телефонная связь	5 000,00	5 183,16	183,16
	• природный газ на отопление станции водоподготовки	70 000,00	46 342,17	-23 657,83
	• тех. обслуживанию видеонаблюдения, ремонт шлагбаума	20 000,00	31 100,00	11 100,00
	• Ремонт снегоборщика		8 000,00	8 000,00
	• Приобретение хоз. инвентаря и хоз. принадлежности	25 000,00	49 146,41	24 146,41
2.2	<i>Содержание территории (озеленение, разбивка клумб, уборка, вывоз снега:</i>	1 750 000,00	1 389 735,00	-360 265,00
	• окраска бордюров	30 000,00	32 000,00	2 000,00
	• обработка от клещей	40 000,00	50 000,00	10 000,00
	• уборка снега	600 000,00	287 500,00	-312 500,00
	• уборка территории, содержание мест общего пользования	1 080 000,00	1 010 700,00	-69 300,00
	• Озеленение (цветы)		9 535,00	9 535,00
2.3	<i>Вывоз мусора:</i>	445 000,00	583 427,04	138 427,04
	• транспортировка травы	350 000,00	475 350,00	125 350,00
	• вывоз ТБО (ООО ТЭО)	95 000,00	108 077,04	13 077,04
2.4	<i>Освещение территории</i>	100 000,00	99 867,73	-132,27
2.5	<i>Налоги:</i>	117 000,00	34 632,98	-82 367,02
	• налог на землю	27 000,00	27 035,00	35,00
	• налог УСН (1% от поступлений денежных средств)	90 000,00	7 584,00	-82 416,00
	• пени, штрафы		13,98	13,98

2.6	Расчетно-кассовое обслуживание	47 000,00	60 577,05	13 577,05
	• обслуживание расчетного счета	45 000,00	60 577,05	15 577,05
	• Экваринг (оплата членских взносов в кассу ТСЖ через терминал)	2 000,00		-2 000,00
2.7	Непредвиденные расходы	16 000,00	12 660,00	-3 340,00
	• предоставлению сведений из ЕГРН		2 360,00	2 360,00
	• схема общепоселковой земли на кадастре		5 100,00	5 100,00
	• Юридические услуги	16 000,00	5 200,00	-10 800,00
2.8	Общепоселковые мероприятия	100 000,00	124 463,00	24 463,00
	• Детский новогодний праздник, общепоселк. мероприятия	100 000,00	124 463,00	24 463,00
	Итого расходов на управление, содержание поселка, праздники	7 508 000,00	7 145 129,12	-362 870,78
3	Расчистка лесопарковой прибрежной зоны	220 000,00	250 000,00	30 000,00
	Всего расходов за год	7 728 000,00	7 395 129,22	-332 870,78
III	Резервный фонд на развитие поселка			
	Расходы, в том числе:	1 008 000,00	1 082 683,00	74 683,00
	• Ремонт насосов в станции водоподготовки	50 000,00	111 485,00	61 485,00
	• Приобретение и установка электрозамков в калитки	100 000,00	119 908,00	19 908,00
	• Замена и ремонт видеокамер	120 000,00	157 334,00	37 334,00
	• Восстановительный ремонт спортплощадки	350 000,00		-350 000,00
	• Вытяжная вентиляция в станции водоподготовки	10 000,00	3 713,00	-6 287,00
	• Непредвиденные расходы	378 000,00		-378 000,00
	• Благоустройство прибрежной зоны		690 243,00	690 243,00
	Всего расходов по смете	8 736 000,00	8 477 812,22	-258 187,78

Общая сумма расходов за 2025 год составили 8 477 812,22 рублей, экономия составила 258 187,78 рубля от запланированных сметой расходов, в пересчете на один дом расходы составили 12 615,79 рублей в месяц

По статье «**Управление**» плановый показатель сметы расходов составляет 4 610 000 рублей, фактически потрачено 4 595 417,68 рублей.

«Оплата труда» в плановых показателях были заложены суммы отпускных сотрудникам состоящих в штате ТСЖ (управляющий, бухгалтер, 4 вахтера). Сотрудники в течение года не воспользовались своим правом на отпуск, из за чего произошла Экономия по статье «Оплата труда» и «Налоги с ФОТ»

В 2025 году было организовано рабочее место бухгалтера, в связи с этим была приобретена орг. техника и сопутствующие программные продукты для ведения учета. Расходы не были предусмотрены сметой. Не смотря на отклонения по позициям статьи «Управление», экономия по разделу в целом составила 14 182,32 рублей.

Статья «**Поддержание жизнедеятельности поселка**» расходы превысили плановые показатели на 45 811,74 рубля, большая часть превышения расходов по позициям относится к обслуживанию скважины водоподготовки. Интенсивная работа оборудования и значительное потребление воды в летний период привело к дополнительным затратам по его текущему ремонту.

Статья «**Содержание территории (озеленение, разбивка клумб, уборка, вывоз снега)**» фактические расходы меньше запланированных показателей. Экономия образовалась за счет расходов по статье «уборка снега» в сумме 312 500,00 рублей. В Тюмени в зимний период 2025 года наблюдалась малоснежная зима. Остаток по статье составил 360 265,00 рублей.

Статья «**Вывоз мусора**» Расходы превысили плановые показатели в сумме 138427,04 рубля, из них основной перерасход произошел по расходам на содержание контейнера и вывоза травы.

По вывозу ТБО перерасход незначительный и произошел в следствии увеличения государственных расценок на оказание услуги.

Статья «**Расчетно-кассовое обслуживание**» расходы превысили по отношению к смете на 13 577,05 рублей. За обслуживание Расчетного счета Сбербанк взимает плату в размере 3 100= рублей в месяц, 37 200,00 рублей в год. Стоимость платежки в другие банки составляет 40 рублей, платеж внутри банка 8 рублей. В 2025 году ТСЖ открыло в ВТБ счет на более выгодных условиях обслуживания, однако не все собственники осуществляют платежи на банк ВТБ, поэтому окончательного перевода платежей через один банк в настоящее время не достигнуто.

Статья «**Непредвиденные расходы**» составила 12 660,00 вместо запланированных 16 000,00 рублей. Экономия составила 3 340,00 рублей.

Статья «**Общепоселковые мероприятия**» Превышение составило 24 463,00 от запланированной суммы сметы. Проведены праздничные мероприятия:

- Проводы зимы. «Масленица»,
- Празднование 80-летия Победы в Великой Отечественной войне,
- Проведение детского мероприятия «Новогодняя елка».

Статья «**Расчистка лесопарковой прибрежной зоны, прилегающих территорий**» По смете было предусмотрено 220 000,00 рублей, фактически израсходовано 250 000,00 рублей. Перерасход составил 30 000,00 рублей. Данный перерасход произошел по причине увеличения расценок исполнителя. В 2025 году были произведены работы по очистке прилегающих территорий к периметру ограждений поселка, в том числе и вдоль дороги Салаирского тракта с целью уборки валежника, сухой травы, борщевика и вырубки самосева молодняка деревьев.

Статья «**Резервный фонд на развитие поселка**» в смете запланировано 1 008 000,00 рублей, фактические расходы составили 1 082 683,00 рублей. Перерасход составил 74 683,00 рубля.

Решением правления были определены первоочередные задачи по использованию резервного фонда на развитие поселка. Принято решение: не производить восстановительный ремонт спортплощадки, а направить эти денежные средства в сумме 350 000,00 рублей на обустройство первой очереди прибрежной зоны (пляжа). Предусмотренные сметой статья «непредвиденные расходы» в сумме 378 000,00 рублей, также направить на обустройство первой очереди прибрежной зоны (пляжа). Таким образом, статья «благоустройство прибрежной зоны» составила 728 000,00 рублей, фактические затраты по благоустройству прибрежной зоны 1 очереди составили 690 243,00 рубля. Экономия составила 37 757,00 рублей. Остальные статьи резервного фонда использовались по целевому назначению. Перерасход по некоторым статьям резервного фонда произошел по причине увеличения стоимости материалов и оборудования в 2025 году.

Перерасход резервного фонда в 2025 году в общей сумме 74 683,00 рубля профинансирован за счет не освоенных средств резервного фонда прошлых лет. На конец года остатки в бухгалтерском балансе резервного фонда составили 278 787,82 рубля, которые могут быть использованы при условии поступления денежных средств от должников.

Остаток резервного фонда на начало года	754 795,26
Начислено за 2025 год	1 008 000,00
Снято с начисления по решению суда не подлежащее взысканию	401 324,44
Израсходовано	1 082 683,00
Остаток резервного фонда на 31.12.2025	278 787,82

Прочие доходы и расходы ТСЖ

За 2025 год ТСЖ получило дополнительные доходы в сумме 156 716,99 рубля

Расшифровка прочих доходов в том числе:		
• Доходы от агентского вознаграждения		26 452,47
• Доходы от реализации пультов от шлагбаума		9 600,00
• Возмещение расходов по решению суда (госпошлина)		4 238,00
• Получена Пени за несвоевременную оплату взносов ТСЖ		28 385,81
• Получены проценты от размещения депозитов		88 040,71
-	Итого доходов	156 716,99
Расшифровка прочих расходов в том числе:		
• Списание задолженности по решению правления		18 726,70
• Юридические услуги		97 410,20
	Итого расходов	116 136,90

Денежные средства, находящиеся на расчетном счете и временно свободные (срок оплаты не наступил) ТСЖ в течение 2025 года размещало на депозитных счетах. От размещения депозитов получен дополнительный доход в виде процентов в размере 88 040,71 рублей.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 составляет **4 522 011,71** рублей

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2025 г.	
Авансы выданные Поставщикам	1 351,32
Предоплата юридических услуг (по взысканию задолженности с неплательщиков взносов)	70 000,00
Госпошлина (для судебных взысканий)	97 811,00
Предоплата по налогу	200,00
Задолженность по пеням и судебным взысканиям	987 312,06
Задолженность по членским взносам	3 365 337,33
В том числе просроченная:	3 060 084,94
• ул. Сурикова дом 1	117 000,00
• ул. Сурикова дом 3	130 000,00
• ул. Сурикова дом 4	255 550,32
• ул. Айвазовского дом 8	367 548,38
• ул. Айвазовского дом 13	143 750,44
• ул. Айвазовского дом 16	389 000,00
• ул. Айвазовского дом 18	1 657 235,80
Итого	4 522 011,71

В течение 2025 года проводилась работа с должниками по взысканию просроченной дебиторской задолженности по членским взносам ТСЖ. Для работы с должниками была привлечена юридическая фирма ООО ЮК "ТРЕНД".

В ходе переговоров, до передачи дел в суд, некоторые должники оплатили задолженность добровольно.

В рамках досудебного урегулирования вопроса по погашению задолженности заключено два мировых соглашения, одним собственником условия мирового соглашения выполняются. Второй собственник условия мирового соглашения не выполнил, в результате ТСЖ передало дело в суд.

Для взыскания задолженности на 9 собственников были поданы исковые заявления в суд. Три судебных дела на конец 2025 года завершены. Присужденная сумма долга по членским взносам одним должником погашена в полном объеме в размере 225 000,00 рублей, по двум собственникам присужденная сумма долга ожидается в 2026 году.

На основании решения суда была списана задолженность прошлых лет в размере 1 337 748,13 рублей за счет взносов, сумма пени 226 487,34 рубля, как безнадежные долги прошлых лет с просроченным сроком исковой давности (более 3-х лет) не подлежащие взысканию.

Судебное делопроизводство по взысканию задолженности по членским взносам

	Адрес дома	Заявлено в суд на момент подачи заявления			Решение суда				
		основной долг	пени	всего	Взыскание с должника			Не подлежит взысканию	
					основной долг	пени	всего	взносов	пени
Дела открытые и завершённые в 2025 году									
1	ул. Васнецова, д. 11	225 000,00	24 220,37	249220,37	225 000,00	24 220,37	249 220,37		
2	ул. Сурикова, д. 11	922 006,19	223 124,74	1 145 130,93	13 000,00	79 362,50	92 362,50	909 006,19	177 017,67
3	ул. Айвазовского, д. 8	796 290,32	162 982,75	959 273,07	367 548,38	64 636,46	432 184,84	428 741,94	49 469,67
	Итого	1 943 296,51	410 327,86	2 353 624,37	605 548,38	168 219,33	773 767,71	1 337 748,13	226 487,34
Дела по которым не принято решение судом перешедшие на 2026 год									
4	ул. Айвазовского, д. 13	130 750,44	32 993,60	163 744,04					
5	ул. Айвазовского, д. 16	311 000	70 050,13	381 050,13					
6	ул. Айвазовского, д. 18	1 579 235,80	331 470,97	1910706,77					
7	ул. Сурикова дом 4	255 550,32							
8	ул. Сурикова, д. 1	104 000,00	5 143,62	109143,62					
9	ул. Сурикова, д. 3	117 000,00	7 436,60	124436,6					
	ИТОГО	2 497 536,56	447 094,92	2 689 081,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	ВСЕГО	4 440 833,07	857 422,78	5 042 705,53	605 548,38	168 219,33	773 767,71	1 337 748,13	226 487,34

Расчет доли резервного фонда и членских взносов подлежащие списанию по решению суда.

Сумма взносов 10000,00	Содержание 7000,00	Резервный фонд 3000,00	Сумма списания по суду	Доля Содержания	Доля Резервного фонда
100%	70%	30%	909 006,19	636 304,33	272 701,86
100%	70%	30%	428 741,94	300 119,36	128 622,58
			1 337 748,13	936 423,69	401 324,44

Краткосрочная кредиторская задолженность у ТСЖ перед контрагентами на 31.12.2025 составляет **194 863,97** рублей.

Расшифровка кредиторской задолженности на 31 декабря 2025 г.	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 727,83
Земельный налог за 4 квартал	5 970,00
Налог при упрощенной системе налогообложения за 4 квартал	1 104,00
Страховые взносы по единому тарифу за декабрь	75 900,00
Расчеты по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев за декабрь	506,00
Авансы полученные от собственников помещений	109 656,14
Итого	194 863,97

На конец отчётного года числится **краткосрочная Кредиторская задолженность**, срок оплаты которой ещё не наступил. Налоги подлежат оплате в установленные законом сроки. Авансы от собственников по статье «Членские взносы» будут зачтены по мере начисления ежемесячных взносов.

Председатель Правления
Старков А.П.

Главный бухгалтер
Мингалева Т.А.