

**ОТЧЕТ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ  
о финансовой деятельности ТСН «Звездное-1»**

г. Санкт-Петербург

«06» марта 2026 года

Ревизионная комиссия: Марченко О.А., Кислянский О.Л.  
провели проверку финансовой деятельности ТСН «Звездное-1» за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 г.

Обязанности председателя правления исполняла:  
Володько Инна Юрьевна протокол собрания Правления ТСН «Звездное-1» №14 от 24.12.2024г.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. проводилась членами Ревизионной комиссии с 03 марта 2026 г. по 06 марта 2026 г. по следующим вопросам:

- Выполнение решений общего собрания ТСН «Звездное-1» и Правления ТСН «Звездное-1», в том числе исполнение Сметы расходов ТСН «Звездное-1» (бюджета), целевого использования обязательных платежей собственников, накопленных фондов и иных поступлений;
- Законность совершенных Председателем Правления от имени ТСН «Звездное-1» сделок и заключенных договоров.
- Проверка осуществлялась на основании анализа предоставленных Правлением и бухгалтером Товарищества следующих документов:
  - 1) Учредительные и регистрационные документы ТСН «Звездное-1», в том числе Устав ТСН «Звездное-1»;
  - 2) Протоколы заседаний Правления ТСН «Звездное-1» за 2025 г.;
  - 3) Протокол общего собрания ТСН «Звездное-1» в 2025г.;
  - 4) Отражение операции в учете в соответствии с Учетной политикой ТСН «Звездное-1» для целей бухгалтерского учета и налогообложения;
  - 5) Трудовые договоры с работниками ТСН «Звездное-1»;
  - 6) Договоры с подрядными, ресурсоснабжающими и иными организациями, заключенные в 2025 г. и ранее;
  - 7) Первичная бухгалтерская документация за 2025 г.: акты выполненных работ, банковские выписки и платежные документы по расчетному счету ТСН «Звездное-1», расчетные ведомости, платежные ведомости, авансовые отчеты, налоговая отчетность, акты инвентаризации активов и обязательств в 2025г.

Ведение бухгалтерского учета в ТСН «Звездное-1», как и в предыдущий год, осуществлялось силами бухгалтерии с использованием программы «1С».

Использование средств товарищества носит Целевой характер. Учет расходов, ведется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы отражаются своевременно и в полном объеме.

Организация для налогообложения применяет УСН (упрощенную систему налогообложения) доходы минус расходы, уменьшая налоговую нагрузку собственников. Учет ведется с использованием программы 1С версии 8. Для расчета зарплаты используется программа 1С версия 8 (отдельный блок).

У ТСН «Звездное-1» открыты расчетные счета:

- ПАО «Банк Санкт-Петербург» по состоянию на 31.12.2025г. имеется остаток денежных средств в размере 310 235 рублей.23 коп.
- «Северо-Западный банк Сбербанка России» по состоянию на 31.12.2025г. имеется остаток денежных средств в размере 8 711 324 рублей. 64 коп.

По кассе остатков наличных денежных средств нет. В 2025 году расчеты по кассе не производились.

Все расчеты с арендаторами и поставщиками услуг проводились безналичным путем через расчетный счет. Платежи производились своевременно.

Анализ предоставленных договоров с подрядными и ресурсоснабжающими организациями показал, что договорно-правовая работа председателя Правления от имени ТСН «Звездное-1» в 2025г. ведется в пределах компетенции Товарищества. Подрядные организации и сметы планируемых работ рассматриваются и утверждаются на конкурсной основе на собраниях Правления ТСН «Звездное-1».

Проверены также договоры и расчеты с подрядными организациями, акты выполненных работ. Все финансовые документы (включая оборотно-сальдовые ведомости, журналы проводок и первичную документацию – карточки счетов, договоры, акты приема-передачи и акты приемки выполненных работ, накладные и платёжные поручения) ведутся точно и четко. Была проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

Сумма подтвержденной дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2026г. составляет 4 860 тыс.руб., в том числе:

- по авансам, выданным поставщикам сумма составляет 243 тыс.руб.;
- по услугам, оказанным покупателям сумма составляет 335 тыс.руб.
- по задолженности собственников за ЖКУ сумма составляет 4 281 тыс.руб.

Сумма подтвержденной кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2026г. составляет 1 882 тыс.руб., в том числе:

- по услугам, оказанными поставщиками сумма составляет 1 262 тыс.рублей;
- по авансам, полученным от покупателей сумма составляет 106 тыс.рублей.

Кассира в штатном расписании не предусмотрено.

Заработная плата работников ТСН перечисляется на банковские карты.

На 2025 год на собрании членов ТСН утверждена смета доходов и расходов по содержанию и ремонту жилых помещений в многоквартирном доме.

Фактическое исполнение сметы в 2025 году отражено в отчете по смете доходов и расходов за 2025 год.

Фактическое поступление денежных средств в 2025 составили 42 463 тыс.руб., в том числе

*поступление от собственников за услуги ЖКХ	39 334 тыс.руб.
* доходы от аренды общедомового имущества, рекламы корпус 1	2 400 тыс.руб.
* доходы от размещения рекламы на фасаде корпус 2	729 тыс.руб.

Фактические расходы – 43 086 тыс.руб.

Анализ приведенных данных по затратам свидетельствует о том, что отчет по смете составлялся на основе фактически оплаченных расходов за 2025 год.

Имеются не значительные отклонения по статьям затрат:

- Резервный фонд в размере 78 тыс.руб. (Не использован) за 2025 год.  
(справочно: Общая сумма Резервного фонда на 01/01/26года 750 тыс.руб.)
- Доходы от рекламы и аренды обще домового имущества:
  - полученные в 2025 г. в сумме 2 400 тыс.руб. корпус 1.
  - не использованные средства от аренды на 01/01/2025 г. в сумме 3 609 тыс.руб. корпус 1  
Использованы на перерасход по текущему ремонту в 2025 году  
Корпус 1 в размере 6 009 тыс.руб.

Задолженность по платежам собственников :

- За ЖКУ (общая) по состоянию на 31 декабря 2024 года составила 4 074 тыс.руб.  
По состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 281 тыс.руб.

Регулярно выписывались уведомления о просроченной задолженности более 5 месяцев, а так-же велась активная работа с юридической организацией по передачи дел о должниках в суд. На всю просроченную задолженность поданы материалы в судебные органы.

Выборочная проверка авансовых отчетов показала, что за счет средств со специального карточного счета, в основном, приобретаются канцтовары и материалы для хозяйственных нужд. В 2025 году ТСН «Звездное-1» приобретались материалы, инвентарь, оборудование для хозяйственных целей. Затраты на покупку материальных ценностей проводились по учету, материалы списывались на выполненные работы.

Раскрытие информации в ГИС ЖКХ по состоянию на 03/09/2025 составляет 82 %.

Рекомендовано увеличить процент раскрытия информации в ГИС ЖКХ до 96 % ,установленные целевые значения по Санкт-Петербургу ГЖИ на 2025 год. Следует отметить ,что среднее значение по Санкт-Петербургу раскрываемости составляет 69%.

Существенных отклонений расходов, произведенных ТСН «Звездное-1» заложенных по смете выявлено не было. На основании этого сделан вывод, что использование средств ТСН «Звездное-1» в 2025 г. носит целевой характер.

Учет расходов ведется в соответствии с Правилами бухгалтерского учета. Расходы отражаются своевременно и в полном объеме. В проверяемый период учет велся в соответствии с доработанным Положением об учетной политике ТСН «Звездное-1» в целях бухгалтерского учета и налогообложения. Ведется аналитический учет по контрагентам в разрезе договорных обязательств, расходов по статьям затрат, материалов, инвентаря, оборудования, оргтехники, инструментов долговременного использования.

В ходе проверки банковских выписок и платежных документов нарушений не выявлено.

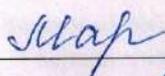
При проверке соблюдения штатной дисциплины нарушений не установлено. На всех сотрудников ведется табель учета рабочего времени, который утверждается Председателем Правления. На всех сотрудников, работающих в ТСН «Звездное-1», имеются трудовые договоры, приказы о приеме на работу, копии документов, необходимых для приема на работу, личные карточки, должностные инструкции, с которыми они ознакомлены под роспись. Заработная плата начислялась в соответствии с утвержденным штатным расписанием. Расчет начислений на оплату труда, страховых взносов за 2025г. производился правильно. Расчеты с пенсионным фондом производились своевременно. Отчеты предоставлялись в контролирующие органы своевременно. Все расходы документально подтверждены.

Для проверки была представлена смета доходов и расходов на 2025г., а также финансово хозяйственный план ТСН «Звездное-1» на 2026г.

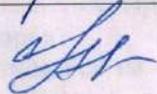
На основании изложенного признать финансовую деятельность ТСН «Звездное-1» в 2025г. удовлетворительной.

Настоящий отчет на 3-х листах составлен и подписан в трех экземплярах, два из которых переданы, а правление ТСН «Звездное-1» (для ознакомления членов ТСН «Звездное-1»), а один остается у ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия ТСН «Звездное-1»



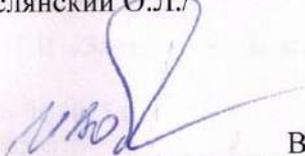
\_\_\_\_\_/Марченко О.А./



\_\_\_\_\_/Кислянский О.Л./

Ознакомлена

Председатель правления ТСН «Звездное-1»



\_\_\_\_\_/Володько И.Ю.