

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
РЕВИЗОРА  
о финансовой деятельности  
ТСН «Лофт на Среднем»  
в период  
с 01.01.2023г. по 31.12.2024г.**

## 1. Общая информация

### Ревизор:

Володина Анастасия Викторовна (Протокол внеочередного ОСЧ ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ» №2 от 20.10.2022г.) провела проверку финансовой деятельности ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ» за период с 01.01.2023 - 31.12.2024г.

В соответствии с п. 9.2. Устава ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ» руководство деятельностью товарищества собственников недвижимости осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений.

В отчетный период с 01.01.2023 - 31.12.2024 года обязанности Председателя Правления исполнял действующий Председатель Правления Максимов Виктор Владиславович (Протокол Правления №5/ПР от 20.10.2022г.), решения по управлению принимались коллегиально Правлением ТСН «Лофт на Среднем» в составе членов: Максимов Виктор Владиславович, Буравой Аркадий Семенович, Мамедов Роман Мубариз Оглы, ООО «Омега» в лице генерального директора, Мальсагов Магомед Рашидович.

Председателем Правления и бухгалтером, по запросу ревизора, были предоставлены документы финансово-хозяйственной деятельности Правления ТСН:

1. Данные бухгалтерской программы 1С.
2. Договоры с поставщиками ресурсов, услуг и материалов.
3. Оборотные ведомости и Акты сверок взаимных отчетов с основными поставщиками ресурсов и услуг
4. Протокол внеочередного общего собрания членов ТСН «Лофт на Среднем» №2 от 20.10.2022г.
5. Смета доходов и расходов (Приложение №3 к Протоколу №2 внеочередного общего собрания членов ТСН «Лофт на Среднем» от 20.10.2022г.)

У ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ» открыт расчетный счет № 40703810455000003284 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК для сбора целевых взносов - денежных средств для оплаты работ по содержанию и ремонту общего имущества здания, управление зданием, оплаты коммунальных услуг, а также сбора доходов, полученных от хозяйственной деятельности ТСН.

Остаток денежных средств на расчетном счете составляет:

на 31.12.2023г - 1 386 961,85 рублей;

на 31.12.2024г – 1 981 293,14 рублей;

Все расчеты с поставщиками работ и услуг проводились в безналичном порядке через расчетный счет ТСН. Наличные денежные средства с расчетных счетов ТСН не снимались. Замечаний по работе с наличными и безналичными средствами нет.

Работа ревизора преследовала цели проверки соблюдения финансовой дисциплины в соответствии с в соответствии с ФЗ № 217-ФЗ от 29.07.2017, Уставом ТСН «Лофт на Среднем», решениями принятыми Общим собранием и Правлением ТСН.

Предоставленный отчет о финансовой деятельности ТСН «ЛОФТ НА СРЕДНЕМ» в составе отчета Правления ТСН по форме и содержанию соответствует утвержденной Смете доходов и расходов (Приложение №3 к Протоколу №2 внеочередного общего собрания членов ТСН «Лофт на Среднем» от 20.10.2022г.), что дает понять, как исполнены отдельные утвержденные собранием направления финансирования.

Начисление платы собственникам осуществлялось в соответствии с утвержденными тарифами и на основании выставленных счетов ресурсоснабжающих организаций.

2. Анализ движения денежных средств за период с 01.01.2023 по 31.12.2024г.

Наименование показателя	2023 год	2024 год
Остаток средств на счете на начало периода	582 669,78	1 386 961,85
<b>Итого поступило на счет за период</b>	<b>42 458 634,57</b>	<b>45 589 034,03</b>
Поступило от собственников на содержание и ремонт общего имущества, а так же на компенсацию расходов потребленных ресурсов (Табл.1)	41 917 634,57	44 663 211,60
Доходы от сдачи помещений в аренду	541 000,00	723 500,00
ИП Глинский (оплата задолженности)	0,00	202 322,43
<b>Итого списано со счета за период</b>	<b>41 654 342,50</b>	<b>44 994 702,74</b>
Расходы на коммунальные услуги (Табл.2)	27 794 462,86	29 532 554,06
Расходы на эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества (Табл.3)	13 859 879,64	15 462 148,68
Остаток средств на счете на конец периода	<b>1 386 961,85</b>	<b>1 981 293,14</b>
<b>Задолженность собственников перед ТСН на конец года, всего:</b>	<b>4 281 649,33</b>	<b>3 884 891,83</b>
<b>Задолженность по оплатам поставщикам и исполнителям услуг</b>	<b>3 136 263,85</b>	<b>2 610 031,51</b>
<i>Задолженность на конец года за коммунальные услуги</i>	1 858 406,44	1 718 659,94
<b>Задолженность на конец года за эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества</b>	1 277 857,41	891 371,57

В период 2023-2024 гг. на расчетный счет ТСН поступали денежные средства из трех источников:

1. Поступления от собственников на содержание и ремонт общего имущества, а также на компенсацию расходов потребленных ресурсов.
2. Доходы от сдачи помещений в аренду.
3. Компенсация расходов на коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг по переданным помещениям), понесенные ТСН до декабря 2021г покрываемая поступлением от Застройщика в лице подрядчика по отделке ИП Глинский И.А. в размере 202 322,43рублей.

Остаток на расчетном счете на 31.12.2024г составил **1 981 293,14** рублей.

Задолженность собственников апартаментов на 31.12.2024г составила **3 884 891,83** рублей. (с учетом начисления за декабрь 2024г).

### 3. ДЕТАЛИЗАЦИЯ ПОСТУПЛЕНИЙ И СПИСАНИЙ (укрупненная)

Таблица 1. ОТЧЕТ ПО ПОСТУПЛЕНИЮ ПЛАТЕЖЕЙ ОТ СОБСТВЕННИКОВ

Наименование показателя	2023 год	2024 год	Примечание
<b>Задолженность собственников перед ТСН на начало года, всего:</b>	<b>3 158 803,15</b>	<b>4 281 649,33</b>	
в том числе пени:	17 486,33	41 278,11	
<b>Начислено собственникам платежей за эксплуатацию, содержание и текущий ремонт общего имущества, ресурсы на общедомовые нужды, отопление, водоснабжение, электроэнергию всего</b>	<b>43 046 538,66</b>	<b>44 281 242,78</b>	
в том числе начислено за эксплуатацию, содержание и текущий ремонт общего имущества собственникам	14 618 730,48	14 529 288,00	Включены начисления (нет в смете) за тех обл. По 4к. В сумме 34000 за 2023, 36000 за 2024 год. Доповлинительно в 2023 году в начисления включен перерасчет по утвержденным тарифам согласно протокола ОСЧ ТСН №2 от 20.10.2022 г. за 11 и 12.2022 г. На сумму 91 442,48
в том числе начислено за потребленные коммунальные услуги по показаниям индивидуальных приборов учета, общедомовые нужды собственникам	28 253 874,38	29 317 469,79	
в том числе начислено за дополнительные брелоки собственникам	22 200,00	17 800,00	
в том числе начислено за организацию розетки для зарядки авто собственникам	93 599,38	212 774,19	
в том числе начислены пени собственникам	58 134,42	196 797,13	
в том числе начислена госпошлина согласно решения суда	0,00	7 113,67	пом. 24Н

Поступило от собственников на содержание и ремонт общего имущества, а так же на компенсацию расходов потребленных ресурсов, всего	41 923 692,48	44 678 000,28	
в том числе платежей за эксплуатацию, содержание и текущий ремонт общего имущества собственникам	14 176 873,44	14 876 701,46	Смета 14 493 288,00 руб
в том числе платежей за потребленные коммунальные услуги по показаниям индивидуальных приборов учета, общедомовые нужды собственникам	27 621 821,41	29 478 985,92	
в том числе платежей за дополнительные брелоки собственникам	22 200,00	17 800,00	
в том числе платежей за организацию розетки для зарядки авто собственникам	68 454,99	237 918,58	
в том числе платежей за оплату пени начисленных собственникам	34 342,64	59 480,65	
в том числе платежей за госпошлину согласно решения суда	0,00	7 113,67	
<b>Задолженность собственников перед ТСН на конец года, всего:</b>	<b>4 281 649,33</b>	<b>3 884 891,83</b>	
в том числе пени:	41 278,11	178 594,59	

#### 4. РАСХОДЫ НА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

При проведении проверки, ревизору были предоставлены все расчетные документы ресурсоснабжающих организаций в том числе Акты сверок на конец отчетных периодов.

В проверяемом периоде были начислены и оплачены за счет средств Собственников расходы на электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, отопление и обращение ТКО, в размере приведенном в **Таблице 2 (расшифровка в Таблицах 2.1 и 2.2)**

Таблица 2.

Расходы ТСН	2023 год		2024 год	
	начислено	оплачено	начислено	оплачено
<b>Задолженность на начало года за коммунальные услуги</b>	<b>1 319 694,25</b>		<b>1 858 406,44</b>	
Электроэнергия (по договору, заключенному между ТСН и АО «Петербургская Сбытовая Компания»)	15 581 078,69	15 419 516,11	16 488 410,01	16 491 309,61
Отопление (по договору, заключенному между ТСН и "ТГК-1")	7 323 525,32	7 335 115,97	7 380 592,72	7 428 582,74
Водоснабжение, водоотведение (по договору, заключенному между ТСН и ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга")	4 840 374,36	4 336 945,92	4 951 946,99	5 038 080,73
Обращение с ТКО (АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР")	588 196,68	702 884,86	571 857,84	574 580,98
<b>Оплачено услуг в течение года</b>		<b>27 794 462,86</b>		<b>29 532 554,06</b>
<b>Задолженность на конец года за коммунальные услуги</b>	<b>1 858 406,44</b>		<b>1 718 659,94</b>	

Таблица 2.1. Анализ счета 60 за 2023 г. (Контрагенты в группе "PCO")

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Контрагенты			
60	Начальное сальдо		<b>1 319 694,25</b>
АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	Начальное сальдо		163 704,57
	20		588 196,68
	51	702 884,86	
	Оборот	702 884,86	588 196,68
	Конечное сальдо		49 016,39
Водоканал ГУП	Начальное сальдо	79 780,88	
	20		4 840 374,36
	51	4 336 945,92	
	60	1 238 621,97	1 238 621,97
	Оборот	5 575 567,89	6 078 996,33
	Конечное сальдо		423 647,56

Петербургская сбытовая компания	Начальное сальдо		203 897,43
	20		15 581 078,69
	51	15 419 516,11	
	60	10 963 196,18	10 963 196,18
	Оборот	26 382 712,29	26 544 274,87
	Конечное сальдо		365 460,01
ТГК-1 ПАО	Начальное сальдо		1 031 873,13
	20		7 323 525,32
	51	7 335 115,97	
	60	54 831,21	54 831,21
	Оборот	7 389 947,18	7 378 356,53
	Конечное сальдо		1 020 282,48
	<b>Оборот</b>	<b>40 051 112,22</b>	<b>40 589 824,41</b>
	<b>Конечное сальдо</b>		<b>1 858 406,44</b>

Таблица 2.2. Анализ счета 60 за 2024 г. (Контрагенты в группе "PCO")

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Контрагенты			
60	Начальное сальдо		1 858 406,44
АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	Начальное сальдо		49 016,39
	20		571 857,84
	51	574 580,98	
	60	2 723,14	2 723,14
	Оборот	577 304,12	574 580,98
	Конечное сальдо		46 293,25
Водоканал ГУП	Начальное сальдо		423 647,56
	20		4 951 946,99
	51	5 038 080,73	
	60	436 370,46	436 370,46
	Оборот	5 474 451,19	5 388 317,45
	Конечное сальдо		337 513,82
Петербургская сбытовая компания	Начальное сальдо		365 460,01
	20		16 488 410,01
	51	16 491 309,61	
	60	11 432 120,00	11 432 120,00
	Оборот	27 923 429,61	27 920 530,01
	Конечное сальдо		362 560,41
ТГК-1 ПАО	Начальное сальдо		1 020 282,48
	20		7 380 592,72
	51	7 428 582,74	
	Оборот	7 428 582,74	7 380 592,72
	Конечное сальдо		972 292,46
	<b>Оборот</b>	<b>41 403 767,66</b>	<b>41 264 021,16</b>
	<b>Конечное сальдо</b>		<b>1 718 659,94</b>

## Сведения о выполнении договоров с ресурсоснабжающими организациями

ТСН «Лофт на Среднем» по состоянию на 31.12.2024 г. имеет действующие договоры на поставку коммунальных ресурсов со следующими организациями:

- АО «Петербургская сбытовая компания» (электроэнергия);
- ПАО «Территориальная генерирующая компания № 1» (ПАО «ТГК-1») (тепловая энергия);
- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (водоснабжение и водоотведение);
- АО «Невский экологический оператор» (вывоз мусора).

Ресурсоснабжающие организации производят начисления по тарифам для нежилых помещений.

Все расчёты с ресурсоснабжающими организациями производятся исключительно по фактическому потреблению ресурсов на основании данных общедомовых приборов учёта, которые ежемесячно своевременно подаются в ресурсоснабжающие организации:

- снятие показаний приборов учёта электроэнергии и составление и отсылку почасовых графиков электропотребления осуществляет ИП Котов В.Ю.
- снятие показаний узлов учёта тепловой энергии осуществляет ООО «Энергосервис».

По договору с АО «Петербургская сбытовая компания» ТСН «Лофт на Среднем» обязано оплачивать авансовые платежи:

- до 10 числа текущего месяца – 30% стоимости,
- до 25 числа текущего месяца – 40 % стоимости.

Расчет за фактическое потребление электроэнергии производится до 18 числа месяца, следующего за расчетным.

За несвоевременную оплату по договорам с ресурсоснабжающими организациями могут быть начислены пени.

По договору с ПАО «ТГК-1» расчет производится до 25 числа месяца, следующего за расчетным. За несвоевременную оплату по договору предусмотрены пени в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки.

По договорам с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» расчет производится до 18 числа месяца, следующего за расчетным. За несвоевременную оплату по договору предусмотрены пени в размере 1/130 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки

- АО «Петербургская сбытовая компания» (электроэнергия);
- ПАО «Территориальная генерирующая компания № 1» (ПАО «ТГК-1») (тепловая энергия);
- ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (водоснабжение и водоотведение).

Ресурсоснабжающие организации производят начисления по тарифам для нежилых помещений.

**По договорам с поставщиками услуг оплата производится регулярно, просроченная задолженность перед поставщиками услуг на 31.12.2024 г. отсутствует.**

## 5. РАСХОДЫ НА ЭКСПЛУАТАЦИЮ, ОБСЛУЖИВАНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

Таблица 3. РАСЧЕТЫ С КОНТРАГЕНТАМИ

Расходы ТСН	2023 год		2024 год	
	начислено	оплачено	начислено	оплачено
<b>Задолженность на начало года за эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества</b>	1 276 224,15		1 277 857,41	
Эксплуатация, обслуживание,	13 822 911,37	<b>13 859 879,64</b>	15 034 516,39	<b>15 462 148,68</b>

содержание и ремонт общего имущества (по договору)				
услуги банка (кварта)		<b>6 487,06</b>		<b>14 788,68</b>
УСН (7% на доход от сдачи помещений в аренду)	40 274,00		54 809,00	
Корректировка задолженности	4 814,59		1 126,13	
<b>Задолженность на конец года за эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества</b>	<b>1 277 857,41</b>		<b>891 371,57</b>	

**Таблица 3.1. ОПЛАТЫ КОНТРАГЕНТАМ в 2023 году**

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Банковские счета	Кор. Субконто1		
51	Начальное сальдо	582 669,78	
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (Расчетный)	Начальное сальдо	582 669,78	
	20		47 844,40
	60		40 206 043,97
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА"		1 920,00
	Андриенко Виктор Юрьевич		5 766,00
	АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"		702 884,86
	Барулин Геннадий Владимирович ИП		9 052 640,00
	Водоканал ГУП		4 336 945,92
	ВсеИнструменты.ру		21 445,00
	ГК БЭК ООО		6 302,04
	Дезстанция "Экосити"		72 000,00
	ДЕКОР		7 000,00
	ИЗОЛИТ-ДЕТАЛЬ ООО ПКФ		4 470,00
	Индивидуальный предприниматель Котов Василий Юрьевич		49 100,00
	Индивидуальный Предприниматель Соболев П.В.		279 400,00
	КЛИН МАСТЕР		3 474,00
	Комус-Петербург		106 552,14
	Леруа Мерлен Восток		11 512,00

	Линдэйли (бывший Линдстрем)		95 874,66
	ЛИФТКОННЕКТ АО		499 242,00
	Мирошниченко Владимир Сергеевич		180 000,00
	НЕПЕИНА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА		10 000,00
	НОРД ЭЙР ООО		21 115,68
	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АП СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ"		22 520,00
	Охрана		38 181,00
	Охрана Телеком (до 18.07.24 Росохрана Телеком)		6 600,00
	ПАРТНЕР ООО		6 100,00
	Петербургская сбытовая компания		15 419 516,11
	Ростелеком ПАО		223 765,72
	РУБИКОН ООО		30 000,00
	РЦС		16 500,00
	СЕРИТОР ООО		360 000,00
	Ставбун Павел Александрович		315 182,00
	СТД ПЕТРОВИЧ ООО		7 185,80
	Страховое акционерное общество "ВСК"		2 400,00
	Т-КОМПАНИ		424 258,06
	ТГК-1 ПАО		7 335 115,97
	Технологии безопасности СПб ООО		24 000,00
	ТИРАЖНЫЕ РЕШЕНИЯ 1С- РАРУС ООО		42 170,00
	ЭКОЛИБРА ООО		48 000,00
	Электротехмонтаж ТД		116 426,50
	Энергосервис ООО		300 478,51
	62	541 000,00	
	68		479 885,61
	69		2 084,94
	70		918 483,58
	76	41 917 634,57	
	Оборот	42 458 634,57	41 654 342,50
	Конечное сальдо	1 386 961,85	
	<b>Оборот</b>	<b>42 458 634,57</b>	<b>41 654 342,50</b>
	<b>Конечное сальдо</b>	<b>1 386 961,85</b>	

Итого оплачено за 2023 год

**41 654 342,50 руб.** из которых:

27 794 462,86 руб. – ресурсоснабжающие организации;

**13 859 879,64 руб.** – обслуживание;

6487,06 руб. – услуги банка.

**Таблица 3.2. ОПЛАТЫ КОНТРАГЕНТАМ в 2024 году**

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Банковские счета	Кор. Субконто1		
51	Начальное сальдо	1 386 961,85	
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК (Расчетный)	Начальное сальдо	1 386 961,85	
	20		39 838,20
	60	40 800,00	43 540 573,73
	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТЕПЛОСЕТЬ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА"		2 100,00
	АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"		574 580,98
	АП СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ООО		17 207,50
	АРТ-СТРОЙ СЕВЕР ООО		17 470,00
	Архипова Наталья Сергеевна		15 250,00
	Барулин Геннадий Владимирович ИП		9 581 640,00
	БЕЛА ООО		5 860,00
	Бриллиант Леонид Юрьевич		27 500,00
	Бутылкин Денис Михайлович		61 200,00
	Водоканал ГУП		5 038 080,73
	ВсеИнструменты.ру		20 438,00
	ГСС ООО		20 000,00
	Дезстанция "Экосити"	6 000,00	78 000,00
	ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ ООО		1 369,00
	ДНС РИТЕЙЛ ООО		12 898,00
	ЕЦПУ ООО		20 000,00
	Жуков Егор Павлович		153 088,00
	ИЗОЛИТ-ДЕТАЛЬ ООО ПКФ		7 850,00
	Индивидуальный предприниматель Котов Василий Юрьевич		39 600,00

	Индивидуальный Предприниматель Соболев П.В.		298 900,00
	ИНТЕРНЕТ РЕШЕНИЯ ООО		3 487,00
	ИТР ООО		70 000,00
	Киселева Елена Леонидовна		10 320,00
	Комус-Петербург		140 150,56
	Линдэйли (бывший Линдстрем)		165 615,88
	ЛИФТКОННЕКТ АО		519 456,24
	ЛНД ООО		15 216,00
	Мирошниченко Владимир Сергеевич		180 000,00
	НЕПЕИНА НАТАЛЬЯ СЕРГЕЕВНА		56 000,00
	НОРД ЭЙР ООО		30 824,06
	Охрана		41 652,00
	Охрана Телеком (до 18.07.24 Росохрана Телеком)		6 600,00
	Петербургская сбытовая компания		16 491 309,61
	ПЛАСТИК СИСТЕМА ООО	34 800,00	34 800,00
	ПРИС-СЕРВИС ООО		154 249,20
	Ростелеком ПАО		239 141,35
	РСИЦ АО		490,00
	РЦС		16 500,00
	СЕРИТОР ООО		360 000,00
	Ставбун Павел Александрович		157 591,00
	СТД ПЕТРОВИЧ ООО		13 537,60
	Страховое акционерное общество "ВСК"		1 800,00
	Т-КОМПАНИ		850 000,00
	ТГК-1 ПАО		7 428 582,74
	ТД МЕАНДР ООО		8 187,00
	Тележко Олег Владиславович ИП		4 397,00
	Технологии безопасности СПб ООО		24 000,00
	ТИПОГРАФИЯ ИНДИГО ООО		13 413,00

	ТИРАЖНЫЕ РЕШЕНИЯ 1С-РАРУС ООО		15 540,00
	Фокин Сергей Юрьевич		5 250,00
	Черныш Наталия Александровна		38 000,00
	ЭКОЛИБРА ООО		10 000,00
	Электротехмонтаж ТД		92 379,68
	Энергосервис ООО		349 051,60
	62	723 500,00	
	68		514 737,38
	69		2 084,24
	70		938 269,19
	76	44 882 293,13	16 759,10
	Оборот	45 646 593,13	45 052 261,84
	Конечное сальдо	1 981 293,14	
	<b>Оборот</b>	<b>45 646 593,13</b>	<b>45 052 261,84</b>
	<b>Конечное сальдо</b>	<b>1 981 293,14</b>	

Итого оплачено за 2024 год

**45 052 261,84 руб** из которых:

29 532 554,06 руб – ресурсоснабжающие организации

**15 462 148,68 руб** – обслуживание (15 519 707,78 – 57559,10 (возвраты от поставщиков, собственников).

14 788,68 руб – услуги банка.

Задолженность ТСН за эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества на 31.12.2024г. составляет **891 371,57 руб.** что на 386 485,84 руб меньше, чем в 2023г.

## 6. РЕЗУЛЬТАТ РЕВИЗИИ

На основании представленных первичных документов, бухгалтерской отчетности, расчетных документов с ресурсоснабжающими организациями и договоров ревизором установлено:

- Финансовая дисциплина** в деятельности ТСН «Лофт на Среднем» в проверяемом периоде (2023–2024 гг.) соблюдалась. Финансовые операции осуществлялись через расчетный счет. Нецелевого расходования денежных средств не выявлено.
- Договорные обязательства** перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками исполняются своевременно. Просроченной кредиторской задолженности по текущим обязательствам на 31.12.2024 г. не зафиксировано. Действующие договоры содержат предусмотренные законодательством положения о сроках оплаты и начислении пеней за просрочку.
- Контроль исполнения сметы доходов и расходов** осуществляется системно и в соответствии с утвержденными нормативами. Фактические поступления от собственников на содержание и ремонт общего имущества составили:

- за 2023 год — **14 176 873,44 руб.**,
  - за 2024 год — **14 876 701,46 руб.**,
- что свидетельствует о **высоком уровне собираемости** при утвержденной смете **14 493 288,00 руб.**

Тем не менее, по состоянию на 31.12.2024 г. сохраняется задолженность ТСН перед обслуживающими организациями в размере **891 371,57 руб.**, что связано, в основном, с накоплением долгов прошлых периодов.

#### 4. Заключение ревизионной комиссии:

По результатам проверки кассовых отчетов, банковских выписок и платежных документов **нарушений за 2023–2024 годы не выявлено.**

Использование средств ТСН носит **целевой характер**. Учет расходов осуществляется в соответствии с **Правилами ведения бухгалтерского учета**. Отражение расходов соответствует первичным документам, проводится своевременно и в полном объеме.

Замечаний по ведению бухгалтерского учета и предоставлению обязательной отчетности в соответствии с законодательством Российской Федерации не выявлено.

**На основании изложенного предлагается признать финансовую деятельность ТСН «Лофт на Среднем» за период с 01.01.2023 по 31.12.2024 гг. удовлетворительной.**

### Выводы и рекомендации

1. Провести **корректировку действующей сметы доходов и расходов на 2025 год** с учетом фактического роста затрат.
2. Вынести на рассмотрение ближайшего общего собрания вопрос об **увеличении тарифа на содержание и ремонт общего имущества.**
3. Усилить работу по **взысканию задолженности с собственников**, включая претензионный порядок и судебное производство.
4. Установить **ежеквартальную отчетность** о состоянии поступлений, задолженности и движении средств для рассмотрения правлением и ревизором.
5. Продолжить расширение **внебюджетных источников финансирования** за счет доходов от аренды и иных видов использования общего имущества.

**Настоящий отчет составлен в двух экземплярах:**

- один передан в Правление ТСН для ознакомления членов ТСН,
- один остается у ревизора.

Ревизор: \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_ Володина Анастасия Викторовна

Дата: 20.01.2024г