

к Протоколу No _____ от « _____ » _____ 2026г.

годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк»,
 проведенного в период с «09» июня по «31» июля 2026 года,
 в форме очно-заочного голосования

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ТСН «Роял Парк»

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА за 2025 год.**

г. Санкт-Петербург

30 апреля 2026 г.

Ревизионная комиссия избрана на 2 года решением годового общего собрания членов ТСН «Роял Парк», проведенного в период с 06 ноября по 30 декабря 2024 года в форме очно-заочного голосования (*Протокол № 1/2025 от 09.01.2025 г.*) в составе 3 человек:

1. Баранова Мария Владимировна (стр.1, пом.108Н, стр.2 пом.57Н)
2. Вирячева Евгения Валерьевна (стр.2, пом.5Н)
3. Сероусова Снежана Геннадьевна (стр.1, пом.75Н)

Досрочное прекращение полномочий отдельного члена Ревизионной комиссии по собственному желанию на основании уведомления Барановой М.В. (*Протокол заседания РК № 251004 от 05.10.2025*).

Ревизионная комиссия проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже одного раза в год. (*п.17.3.1. Устав Товарищества, новая редакция утв. Протоколом общего собрания членов ТСН № 1/2025 от 09.01.2025*)»)

Ревизионной комиссией принято решение о проведении плановой ревизии ТСН в период с 01 по 20 марта 2026г. (*Протокол заседания РК № 260220 от 25.02.2026*) в рамках которой, членом ревизионной комиссии Вирячевой Е.В. проведена проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Роял Парк» за 2025 год по направлениям:

1. Проверка системы бухгалтерского учета;
2. Проверка операций с капитальными вложениями и основными средствами;
3. Проверка операций по учету материально-производственных запасов;
4. Проверка операций по учету денежных средств;
5. Проверка расходов. Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами;
6. Проверка доходов от хозяйственной деятельности Товарищества;
7. Проверка расчетов по налогам, взносам и сборам;
8. Проверка расчетов с персоналом;
9. Проверка расчетов по коммунальным платежам и платежам на содержание общего имущества;
10. Проверка расчетов по Резервному Фонду.

1. Проверка системы бухгалтерского учета

В ходе знакомства с системой бухгалтерского учета были проведены следующие процедуры:

- проверка наличия приказа об Учетной политике ТСН за 2025 год;
- знакомство с организацией подготовки, оборота и хранения документов, отражающих хозяйственные операции;
- изучение порядка отражения хозяйственных операций в регистрах бухгалтерского учета, формы и методы обобщения данных таких регистров;
- изучение порядка подготовки периодической бухгалтерской отчетности на основе данных бухгалтерского учета;
- анализ роли и места средств вычислительной техники в ведении учета и подготовки отчетности.

«Учетная политика ТСН «Роял Парк» » для целей бухгалтерского учета и налогообложения на 2023-й и последующие годы», за подписью бывшего бухгалтера ИП Соболев П.В. не обеспечивала полноту отражения в бухгалтерском учете всех фактов хозяйственной деятельности (требование полноты), чем не выполнялся п.6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н.

Для более достоверного представления фактов хозяйственной деятельности в бухгалтерском учете и в связи с покупкой специализированной бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие 8» (редакция 3.0) со встроенным модулем «Учет в ЖКХ», утверждена Приказом № 3 от 28.12.2024 года новая редакция учетной политики Товарищества, в которой установлено следующее:

- 1) Бухгалтерский учет в ТСН ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету, Налоговым кодексом, а также в соответствии с иными другими нормативными документами.
- 2) Контроль за соблюдением учетной политики возложен на Председателя Правления ТСН «Роял Парк», в связи с отсутствием в Товариществе штатного бухгалтера. Бухгалтерское сопровождение осуществляется организацией по договору № 19/Б-2024 от 11.12.2024 Аудиторской фирмой НИКА ООО (ИНН 7811585988).
- 3) В учетной политике Товарищества предусмотрено, какой состав годовой бухгалтерской отчетности, установлен и что промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность не составляется.
- 4) В учетной политике в целях налогообложения отражена информация о применении Товариществом системы УСНО, о выборе объекта налогообложения УСН с объектом обложения – доходы минус расходы.

Замечания: нет.

Учитывая тот факт, что ТСН «Роял Парк» не осуществляет приносящую доход деятельность, то ее годовая бухгалтерская отчетность формируется в упрощенном порядке и должна состоять из бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств. Несмотря на некоммерческую суть деятельности ТСН сдает в налоговую ежемесячно Персонифицированные сведения, ежеквартально РСВ, 6-НДФЛ и в СФР ежеквартально по соответствующим разделам ЕФС-1, статистические формы.

Состав сданной отчетности:

- 1) Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.
- 2) Отчет о финансовых результатах за 2025 г. *В отчете заявлены, проценты к получению (от депозитов) в сумме 971 тыс. руб., прочие доходы (доходы от хозяйственной деятельности) в сумме 801 тыс. руб. и прочие расходы в сумме 752 тыс. руб.*
- 3) Отчет о целевом использовании средств за 2025 г. *В отчете заявлено, целевое финансирование 86 927 тыс. руб., использовано 86 160 тыс. руб., остаток средств 19 236 тыс. руб. (не соответствует бухгалтерскому учету)*
- 4) Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения за 2025 г. *Сумма исчисленного налога 79 690 руб.*
- 5) Все ежемесячные и ежеквартальные формы сданы в соответствующие требованиям периоды.

Вывод: система бухгалтерского учета признается удовлетворительной.

2. Проверка операций с капитальными вложениями и основными средствами

Источники информации:

- Учетная политика
- Акты инвентаризации
- Первичные документы по учету основных средств

Экспертиза источников информации:

Учет внеоборотных активов в ТСН «Роял Парк» представлен на бухгалтерском счете: 01.01 «Основные средства в организации», остатки образовались ранее наступления отчетного периода. По счету 01.09 «Выбытие основных средств», обороты по дебету и кредиту одинаковые, остатков нет.

Процедуры проверки:

В учете Товарищества установлено без движения в течение года наличие по состоянию на 31.12.2025 на счете основных средств – один объект, на счете капитальных вложений - объектов нет:

На забалансовом счете сведения об износе основного средства, предусмотренного для учета основных средств в некоммерческих организациях в соответствии с п.17 ПБУ 6/01 «Основные средства» до 2022 года -отсутствовали. С 01.01.2022 года амортизировать основные средства обязаны и некоммерческие организации, но амортизация с 2022 до 2025 года не начислялась.

Обращаем внимание:

19 объектов не отвечали требованиям ранее действовавшего ПБУ 06/01 «Основные средства», соответственно не были соблюдены условия для отнесения имущества к основным средствам. Согласно п.5 ПБУ 6/01 активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные ПБУ 6/01 и стоимостью не более 40000 рублей за единицу, могли отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-

производственных запасов. При этом в целях обеспечения сохранности этих объектов или при эксплуатации в организации должен быть организован надлежащий контроль за их движением.

С 2022 года действует новый Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Организация может исключить отдельные объекты из состава основных средств, если установит в учетной политике стоимостной лимит. Его определяет сама организация с учетом существенности (п. 5 ФСБУ 6/2020). На основные средства, которые стоят меньше этого лимита, ФСБУ 6/2020 не распространяется. Стоимость малоценных объектов основных средств относят на расходы периода.

Однако нужно организовать учет этих активов. Методику организация разрабатывает сама и отражает в учетной политике. Например, можно учитывать малоценные основных средств на забалансовом счете или в специальной ведомости. Организация должна раскрывать выбранный ею способ отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения настоящего Стандарта в своей первой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной с применением настоящего Стандарта (п. 52 ФСБУ 6/2020).

Согласно новой редакции Учетной политики были исключены 22 объекта из состава основных средств и учтены в составе малоценных на забалансовом счете. По одному объекту стоимостью выше 100 000 рублей начисляется амортизация с января 2025 года. Результаты инвентаризации, подтверждающие наличие у ТСН основного средства Снегоуборщик самоходный и учтенные малоценные на забалансовом, при проверке предоставлены.

Вывод по разделу:

С 2025 года в ТСН организован должным образом учет имущества, в соответствии с признаками основных средств и малоценных основных средств на основании новой редакции Учетной политики. Амортизация начисляется. Инвентаризация осуществляется.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 01 за 2025 г.

Счет	Показа-тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства							
01	БУ	674 424,40		485 999,40	971 998,80	188 425,00	
	Кол.					1,000	
01.01	БУ	674 424,40			485 999,40	188 425,00	
	Кол.					1,000	
Аппарат высокого давления	БУ	20 990,00			20 990,00		
Блокиратор	БУ	25 200,00			25 200,00		
Вентилятор колонный	БУ	4 270,00			4 270,00		
Домкрат	БУ	25 000,00			25 000,00		
Кресло 1	БУ	9 801,58			9 801,58		
Кресло 2	БУ	9 801,58			9 801,58		
Кресло СН-899 черный	БУ	7 989,00			7 989,00		
Кресло СН9801 ткань	БУ	6 390,00			6 390,00		
Кресло СН9801 ткань1	БУ	6 390,00			6 390,00		
МФУ Лазерный Brother	БУ	16 970,00			16 970,00		
Ноутбук Dell Inspiron	БУ	58 600,00			58 600,00		
Ноутбук ECHIPS Hot	БУ	36 350,00			36 350,00		
ПК Raskat Standart500	БУ	29 999,00			29 999,00		
ПК Raskat Standart5001	БУ	29 999,00			29 999,00		
Процессор Интел Core	БУ	46 819,00			46 819,00		
Снегоуборщик самоходный	БУ	188 425,00				188 425,00	
	Кол.	1,000				1,000	
Стеллаж дуб темный	БУ	8 747,00			8 747,00		
Стеллаж открытый высокий	БУ	5 473,02			5 473,02		
Стол	БУ	19 298,00			19 298,00		
Тележка для перемещения	БУ	75 400,00			75 400,00		
Тумба дуб	БУ	9 395,00			9 395,00		
Тумба моб. с дверью	БУ	9 267,22			9 267,22		
холодильник DON	БУ	23 850,00			23 850,00		
01.09	БУ			485 999,40	485 999,40		
	Кол.						
Аппарат высокого давления	БУ			20 990,00	20 990,00		
Блокиратор	БУ			25 200,00	25 200,00		
Вентилятор колонный	БУ			4 270,00	4 270,00		
Домкрат	БУ			25 000,00	25 000,00		
Кресло 1	БУ			9 801,58	9 801,58		
Кресло 2	БУ			9 801,58	9 801,58		
Кресло СН-899 черный	БУ			7 989,00	7 989,00		
Кресло СН9801 ткань	БУ			6 390,00	6 390,00		
Кресло СН9801 ткань1	БУ			6 390,00	6 390,00		
МФУ Лазерный Brother	БУ			16 970,00	16 970,00		
Ноутбук Dell Inspiron	БУ			58 600,00	58 600,00		
Ноутбук ECHIPS Hot	БУ			36 350,00	36 350,00		
ПК Raskat Standart500	БУ			29 999,00	29 999,00		
ПК Raskat Standart5001	БУ			29 999,00	29 999,00		
Процессор Интел Core	БУ			46 819,00	46 819,00		
Стеллаж дуб темный	БУ			8 747,00	8 747,00		
Стеллаж открытый высокий	БУ			5 473,02	5 473,02		
Стол	БУ			19 298,00	19 298,00		
Тележка для перемещения	БУ			75 400,00	75 400,00		
Тумба дуб	БУ			9 395,00	9 395,00		
Тумба моб. с дверью	БУ			9 267,22	9 267,22		
холодильник DON	БУ			23 850,00	23 850,00		
Итого	БУ	674 424,40		485 999,40	971 998,80	188 425,00	
	Кол.					1,000	

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 02 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Основные средства						
02				37 685,04		37 685,04
02.01				37 685,04		37 685,04
Снегоуборщик самоходный				37 685,04		37 685,04
Итого				37 685,04		37 685,04

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
 Оборотно-сальдовая ведомость по счету МЦ.04 за 2025 г.

Счет Номенклатура	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
МЦ.04	БУ	74 150,00		946 286,56		1 020 436,56	
	Кол.	5,000		80,000		85,000	
Аппарат высокого давления	БУ			20 990,00		20 990,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Аппарели: нерж.сталь	БУ	52 800,00				52 800,00	
	Кол.	1,000				1,000	
Блокиратор	БУ			25 200,00		25 200,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Вело-парковка	БУ			144 700,00		144 700,00	
	Кол.			20,000		20,000	
Вентилятор колонный	БУ			4 270,00		4 270,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Воздуходувка ранцевая бензиновая DAEWOO DABL 760	БУ			28 280,00		28 280,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Горелка с пьезоподжигом для газа	БУ			2 171,00		2 171,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Домкрат	БУ			25 000,00		25 000,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Зеркало дорожное сферическое Turbosky 1000мм 328	БУ			10 849,00		10 849,00	
	Кол.			2,000		2,000	
Кресло	БУ			19 603,16		19 603,16	
	Кол.			2,000		2,000	
Кресло СН-899 черный	БУ			7 989,00		7 989,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Кресло СН9801 ткань	БУ			12 780,00		12 780,00	
	Кол.			2,000		2,000	
МФУ Лазерный Brother	БУ			16 970,00		16 970,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Ноутбук Dell Inspiron	БУ			58 600,00		58 600,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Ноутбук ECHIPS Hot	БУ			36 350,00		36 350,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Огнетушитель	БУ			33 672,00		33 672,00	
	Кол.			5,000		5,000	
Печать автоматическая	БУ	1 550,00				1 550,00	
	Кол.	1,000				1,000	
ПК Raskat Standart500	БУ			59 998,00		59 998,00	
	Кол.			2,000		2,000	
Прибор объектовый оконечный «РСПИ Новолёт»	БУ			123 870,00		123 870,00	
	Кол.			2,000		2,000	
Процессор Интел Core	БУ			46 819,00		46 819,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Рутокен	БУ	2 800,00				2 800,00	
	Кол.	1,000				1,000	
Самоспасатель	БУ			13 250,00		13 250,00	
	Кол.			5,000		5,000	
Стеллаж высокий	БУ			5 473,02		5 473,02	
	Кол.			1,000		1,000	
Стеллаж дуб темный	БУ			8 747,00		8 747,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Стол	БУ			19 298,00		19 298,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Тележка для перемещения неисправных автомобилей	БУ			75 400,00		75 400,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Тележка платформенная	БУ			7 499,00		7 499,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Тележка покупательская	БУ			66 900,00		66 900,00	
	Кол.			12,000		12,000	
Тумба дуб	БУ			9 395,00		9 395,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Тумба подкатная	БУ			9 267,22		9 267,22	
	Кол.			1,000		1,000	
Удлинитель	БУ			11 439,16		11 439,16	
	Кол.			2,000		2,000	
Фонарь	БУ			10 275,00		10 275,00	
	Кол.			5,000		5,000	
Холодильник DON	БУ			23 850,00		23 850,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Чехол для клавиатуры компьютера	БУ			4 122,00		4 122,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Шлифмашина угловая	БУ			3 260,00		3 260,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Щетка уличная для обуви	БУ	17 000,00				17 000,00	
	Кол.	2,000				2,000	
Итого	БУ	74 150,00		946 286,56		1 020 436,56	
	Кол.	5,000		80,000		85,000	

3. Проверка операций по учету материально-производственных запасов

Источники информации:

- Требования-накладные, акты списания
- Товарные чеки, товарные накладные, служебные записки
- Авансовые отчеты
- Акты инвентаризации

Экспертиза источников информации:

Учет МПЗ в ТСН «Роял Парк» ограничивается движением приобретаемых хозяйственных принадлежностей и расходных материалов, канцелярских товаров, строительных материалов и запасных элементов, которые используются на целевые мероприятия и дополнительное индивидуальное обслуживание собственников помещений, связанное с деятельностью по управлению комплексом. Операции по учету МПЗ отражаются на счету 10 «Материалы», к которому открыты счета второго порядка.

10.01 – Расходные материалы;

10.05 - Запасные части;

10.06 - Прочие материалы;

10.08 - Строительные материалы;

10.09 - Инвентарь и хозяйственные принадлежности

Процедуры проверки:

При проверке методологии бухгалтерского учета материально-производственных запасов установлено:

В предоставленной для проверки учетной политике ТСН на 2025 год раздел, касающийся учета материально-производственных запасов - присутствовал.

Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденный приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н устанавливает требования к формированию в бухгалтерском учете информации о запасах организаций.

ТСН, как некоммерческая организация, имеет право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета на основании п. 4, 5 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Организация, применяющая упрощенные способы, имеет возможность самостоятельно избирать, какие упрощенные способы применять для ведения бухгалтерского учета (вне зависимости от применения других упрощенных способов). Выбор отдельных упрощенных способов осуществляется, как правило, исходя из условий хозяйствования, величины организации и других соответствующих факторов.

В 2025 году исходя из данных бухгалтерского учета: МЗ расходуются ежемесячно.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 10 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	7 500,00		2 883 836,73	2 811 076,73	80 260,00	
Обороты за Январь 25	7 500,00		88 698,16	82 239,16	13 959,00	
Обороты за Февраль 25	13 959,00		94 779,00	108 738,00		
Обороты за Март 25			105 287,08	105 287,08		
Обороты за Апрель 25			237 113,14	237 113,14		
Обороты за Май 25			86 348,04	50 104,04	36 244,00	
Обороты за Июнь 25	36 244,00		135 835,00	172 079,00		
Обороты за Июль 25			609 667,86	369 667,86	240 000,00	
Обороты за Август 25	240 000,00		411 686,20	651 686,20		
Обороты за Сентябрь 25			409 959,00	409 959,00		
Обороты за Октябрь 25			339 442,70	318 682,70	20 760,00	
Обороты за Ноябрь 25	20 760,00		253 033,75	193 533,75	80 260,00	
Обороты за Декабрь 25	80 260,00		111 986,80	111 986,80	80 260,00	
Итого	7 500,00		2 883 836,73	2 811 076,73	80 260,00	

Входящие остатки ранее имевшихся МЗ израсходованы, остатки на конец отчетного периода учтены по запасным частям, которые покупались для складского запаса на случай аварийной поломки автоматических дверей. Инструмент и инвентарь, который списывается с субсчета 10.09 но продолжает периодическую эксплуатацию, учитывается на забалансовом счете МЦ.04, который инвентаризируется.

Остатки МЗ в сумме 20 760 руб. на субсчете 10.06, в учете которого отражаются материальные запасы, приобретаемые по индивидуальным заявкам собственников помещений, по приобретенной в октября партии Брелков в количестве 100 штук на сумму 20 760 руб, обеспечивающих доступ на территорию комплекса.

Результаты инвентаризации, подтверждающие наличие у ТСН материалов на сумму 80 260,00 руб. при проверке предоставлены.

Проанализированы данные бухгалтерского учета по движению материалов:
Подтверждение остатка МЗ по состоянию на отчетную дату. В регистрах бухгалтерского учета по счету 10 отражена следующая информация:

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 10 за 2025 г.

Счет Номенклатура	Показа- тели	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
10	БУ	7 500,00		2 883 836,73	2 811 076,73	80 260,00	
	Кол.			2 538,000	2 437,000	101,000	
10.01	БУ			628 345,41	628 345,41		
	Кол.			1 413,000	1 413,000		
Аккумуляторная батарея (СКУД)	БУ			107 982,00	107 982,00		
	Кол.			18,000	18,000		
Балон газовый	БУ			1 272,00	1 272,00		
	Кол.			2,000	2,000		
Бордюр	БУ			5 147,94	5 147,94		
	Кол.			17,000	17,000		
Грунт плодородный	БУ			131 480,00	131 480,00		
	Кол.			64,000	64,000		
Диск алмазный	БУ			3 488,00	3 488,00		
	Кол.			5,000	5,000		
Драм картридж	БУ			459,00	459,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Дуги для парника стеклопластиковые 1,5	БУ			6 198,80	6 198,80		
	Кол.			10,000	10,000		
Канцелярия	БУ			11 297,90	11 297,90		
	Кол.			3,000	3,000		
Клемма	БУ			1 350,00	1 350,00		
	Кол.			50,000	50,000		
Мешок для мусора	БУ			422,00	422,00		
	Кол.			2,000	2,000		
Наклейка	БУ			5 500,00	5 500,00		
	Кол.			20,000	20,000		
Нить-Шпагат Джутовая	БУ			88,00	88,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Оповещатель световой	БУ			39 807,72	39 807,72		
	Кол.			62,000	62,000		
Опора для растений	БУ			2 052,00	2 052,00		
	Кол.			36,000	36,000		
Отсев розовый	БУ			4 500,00	4 500,00		
	Кол.			10,000	10,000		
Пакет большой	БУ			6,50	6,50		
	Кол.			1,000	1,000		
Переходник Turbojet	БУ			350,00	350,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Песок для песочницы	БУ			9 576,00	9 576,00		
	Кол.			24,000	24,000		
Пленка техническая	БУ			9 600,00	9 600,00		
	Кол.			100,000	100,000		
Пленка техническая 200 мкм 3 м рукав 1,5 м Изостронг СТМ	БУ			9 900,00	9 900,00		
	Кол.			100,000	100,000		
Растение Боярышник обыкновенный	БУ			102 600,00	102 600,00		
	Кол.			312,000	312,000		
Растение Боярышник однопестичный	БУ			153 597,00	153 597,00		
	Кол.			430,000	430,000		
Растение Рододендрон	БУ			2 980,00	2 980,00		
	Кол.			5,000	5,000		
Регулятор роста корневин, 4г	БУ			34,40	34,40		
	Кол.			2,000	2,000		
Ручка гелевая	БУ			876,60	876,60		
	Кол.			12,000	12,000		
Скобы садовые, Оцинкованный металл	БУ			1 150,44	1 150,44		
	Кол.			4,000	4,000		
Смесь цементно-песчаная	БУ			1 220,10	1 220,10		
	Кол.			5,000	5,000		
Тонер-картридж	БУ			306,00	306,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Укрывной материал для растений на зиму 3,2*100 м (спанбонд белый)	БУ			5 486,51	5 486,51		
	Кол.			1,000	1,000		
Укрывной материал для растений на зиму 3,2*35 м (спанбонд белый)	БУ			2 176,00	2 176,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Хоз. товары	БУ			4 168,00	4 168,00		
	Кол.			12,000	12,000		
Шланг-удлинитель Turbojet	БУ			1 488,00	1 488,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Шнур ШВВП	БУ			1 784,50	1 784,50		
	Кол.			100,000	100,000		
10.05	БУ			97 928,00	38 428,00	59 500,00	
	Кол.			5,000	4,000	1,000	
Аккумулятор Makita	БУ			4 524,00	4 524,00		

	Кол.			1,000	1,000		
Домофон абонентский	БУ			24 640,00	24 640,00		
	Кол.			2,000	2,000		
Дорма (запчасть автоматический доводчик дверей)	БУ			59 500,00		59 500,00	
	Кол.			1,000		1,000	
Качель подвесная с ограничителем	БУ			9 264,00	9 264,00		
	Кол.			1,000	1,000		
10.06	БУ	7 500,00		459 670,00	446 410,00	20 760,00	
	Кол.			302,000	202,000	100,000	
Брелок RFID со шнурком	БУ			20 760,00		20 760,00	
	Кол.			100,000		100,000	
Домофон	БУ			93 632,00	93 632,00		
	Кол.			2,000	2,000		
Ключи проходные	БУ	4 900,00			4 900,00		
	Кол.						
Панель вызова	БУ			20 400,00	20 400,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Поверка ИПУ водоснабжения	БУ			240 000,00	240 000,00		
	Кол.			160,000	160,000		
Поверка ИПУ электроснабжения	БУ			37 769,00	37 769,00		
	Кол.			17,000	17,000		
Порошковый пожаротушитель	БУ			47 109,00	47 109,00		
	Кол.			22,000	22,000		
Пульт	БУ	2 600,00			2 600,00		
	Кол.						
10.08	БУ			1 073 642,16	1 073 642,16		
	Кол.			745,000	745,000		
Болт	БУ			2 798,80	2 798,80		
	Кол.			8,000	8,000		
Брус клееный	БУ			236 241,36	236 241,36		
	Кол.			47,000	47,000		
Брусчатка 100x200x50мм	БУ			471 565,00	471 565,00		
	Кол.			40,000	40,000		
Воздуховод гофрир.	БУ			1 248,00	1 248,00		
	Кол.			2,000	2,000		
ДВП	БУ			4 490,00	4 490,00		
	Кол.			10,000	10,000		
Доска террасная	БУ			93 000,00	93 000,00		
	Кол.			100,000	100,000		
Заглушка	БУ			6 290,00	6 290,00		
	Кол.			370,000	370,000		
Затирка эпоксидная	БУ			5 335,00	5 335,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Кисть для лаков и антисептиков 30мм	БУ			128,00	128,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Кисть для лаков и антисептиков 50мм	БУ			164,00	164,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Колеровка база А-Белая	БУ			120,00	120,00		
	Кол.			50,000	50,000		
Краска по металлу	БУ			2 196,00	2 196,00		
	Кол.			3,000	3,000		
Метизы	БУ			5 702,00	5 702,00		
	Кол.			14,000	14,000		
Отсев розовый	БУ			3 930,00	3 930,00		
	Кол.			10,000	10,000		
Песок строительный	БУ			1 840,00	1 840,00		
	Кол.			10,000	10,000		
Полосовая щетка Нейлоновая	БУ			9 130,00	9 130,00		
	Кол.			5,000	5,000		
Прищепка для щеточного уплотнителя	БУ			1 556,00	1 556,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Профиль алюминиевый	БУ			7 556,00	7 556,00		
	Кол.			4,000	4,000		
Секция заборная 3D	БУ			13 904,00	13 904,00		
	Кол.			8,000	8,000		
Сетка канатная	БУ			178 234,00	178 234,00		
	Кол.			4,000	4,000		
Смесь цементно-песчаная	БУ			10 200,00	10 200,00		
	Кол.			40,000	40,000		
Столб для забора	БУ			5 160,00	5 160,00		
	Кол.			4,000	4,000		
Строительные материалы	БУ			11 411,00	11 411,00		
	Кол.			7,000	7,000		
Уайт-Спирит 0,5 л	БУ			123,00	123,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Фундаментный блок	БУ			1 320,00	1 320,00		
	Кол.			4,000	4,000		
10.09	БУ			624 251,16	624 251,16		
	Кол.			73,000	73,000		
Вело-парковка	БУ			144 700,00	144 700,00		

	Кол.			20,000	20,000		
Воздуходувка ранцевая бензиновая DAEWOO DABL 760	БУ			28 280,00	28 280,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Горелка с пьезоподжигом для газа	БУ			2 171,00	2 171,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Зеркало дорожное сферическое Turbosky 1000мм 328	БУ			10 849,00	10 849,00		
	Кол.			2,000	2,000		
Насос фекальный Вихрь	БУ			36 270,00	36 270,00		
	Кол.			3,000	3,000		
Огнетушитель	БУ			131 418,00	131 418,00		
	Кол.			16,000	16,000		
Прибор объектовый оконечный «РСПИ Новолёт»	БУ			123 870,00	123 870,00		
	Кол.			2,000	2,000		
Самоспасатель	БУ			13 250,00	13 250,00		
	Кол.			5,000	5,000		
Тележка платформенная	БУ			7 499,00	7 499,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Тележка покупательская	БУ			66 900,00	66 900,00		
	Кол.			12,000	12,000		
Триммер Makita	БУ			29 948,00	29 948,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Удлинитель	БУ			11 439,16	11 439,16		
	Кол.			2,000	2,000		
Фонарь	БУ			10 275,00	10 275,00		
	Кол.			5,000	5,000		
Чехол для клавиатуры компьютера	БУ			4 122,00	4 122,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Шлифмашина угловая	БУ			3 260,00	3 260,00		
	Кол.			1,000	1,000		
Итого	БУ	7 500,00		2 883 836,73	2 811 076,73	80 260,00	
	Кол.			2 538,000	2 437,000	101,000	

Расходы на приобретение МЗ, отражаются по кредиту счетов учета расчетов с поставщиками (счет 60), подотчетными лицами (счет 71) и учитываются в полной сумме по мере списания запасов на основании составленного акта на списание МПЗ либо требования-накладной для обоснования материальных расходов и отражаются по дебету счета 20 «Основное производство» для текущего ремонта, остальные МЗ списываются в дебет счета 26 «Общехозяйственные расходы».

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Анализ счета 10 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
10	Начальное сальдо	7 500,00	
10.01	Начальное сальдо		
	20		418 789,01
	26		209 556,40
	60	593 264,76	
	71	35 080,65	
	Оборот	628 345,41	628 345,41
	Конечное сальдо		
10.05	Начальное сальдо		
	20		33 904,00
	26		4 524,00
	60	97 928,00	
	Оборот	97 928,00	38 428,00
	Конечное сальдо	59 500,00	
10.06	Начальное сальдо	7 500,00	
	60	459 670,00	
	96		446 410,00
	Оборот	459 670,00	446 410,00
	Конечное сальдо	20 760,00	
10.08	Начальное сальдо		
	20		1 043 001,16
	26		30 641,00
	60	1 065 209,16	
	71	8 433,00	
	Оборот	1 073 642,16	1 073 642,16
	Конечное сальдо		
10.09	Начальное сальдо		
	20		315 083,00
	26		309 168,16
	60	620 991,16	
	71	3 260,00	
	Оборот	624 251,16	624 251,16
	Конечное сальдо		
	Оборот	2 883 836,73	2 811 076,73
	Конечное сальдо	80 260,00	

С 2025 года списание материалов с субсчета 10.06 происходит в корреспонденции со счетом 96.09 Резервы предстоящих расходов по виду МЗ и его стоимости закупки на основании заявки потребителя, который в свою очередь в корреспонденции со счетом 76.06 по аналитике персонифицирует получателя/плательщика собственника помещения и его лицевого счета по стоимости закупки. Таким образом все расходы ТСН на покупку материалов для собственников учитываются в начислении платежей собственникам и счет целевого финансирования с 2025 года не используется.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

При приобретении в ТСН материалов по авансовым отчетам и по материалам, приобретенным у поставщиков служебные записки, содержащие цели приобретения материалов – не прикладывались. Но со слов Управляющего ТСН при списании в эксплуатацию отражаются в учете по назначению целевых средств.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 26 за 2025 г.
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Подразделение	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств						
Статьи затрат						
26			54 809 041,61	54 809 041,61		
ОБСЛУЖИВАНИЕ СЭ			38 595 226,00	38 595 226,00		
ОСНОВНОЕ			16 213 815,61	16 213 815,61		
Обсл и рем сист вент и кондиц			1 248,00	1 248,00		
Материалы строительные			1 248,00	1 248,00		
Обсл и рем СКУД			5 000,00	5 000,00		
Приложение мобильное UrmetCallMe			5 000,00	5 000,00		
Охрана объекта			9 543 140,00	9 543 140,00		
Служба охраны			9 410 000,00	9 410 000,00		
Тревожная кнопка			133 140,00	133 140,00		
Пожарная безопасность			81 600,00	81 600,00		
ТО ЦАСПИ о пожарах			81 600,00	81 600,00		
Сод эп. благоустр. на прилег. тер.			648 254,05	648 254,05		
Благоустройство территории			70 000,00	70 000,00		
Вывоз снега			50 598,00	50 598,00		
Гербицидная обработка территории			30 000,00	30 000,00		
Доставка/разгрузка МТЗ			50 205,15	50 205,15		
Инвентарь, оборудование			34 472,00	34 472,00		
Материалы расходные			24 000,00	24 000,00		
МТЗ благоустр. территории			3 930,00	3 930,00		
МТЗ детская площадка			9 576,00	9 576,00		
МТЗ озеленение			177 686,40	177 686,40		
Обслуживание город.террит.			135 000,00	135 000,00		
Озеленение территории			62 700,00	62 700,00		
Эвакуация ТС с территории			86,50	86,50		
Содержание общего имущества			767 125,75	767 125,75		
Доставка/разгрузка МТЗ			73 546,84	73 546,84		
Инвентарь, оборудование			275 098,16	275 098,16		
Материалы расходные			9 032,00	9 032,00		
Материалы строительные			25 463,00	25 463,00		
Обслуживание канализации			117 612,00	117 612,00		
Пом.159Н аренда лобби			12 000,00	12 000,00		
Пом.159Н содержание и коммунальные ресурсы			151 491,25	151 491,25		
Стоки/параллельная проба (анализ; материалы)			98 714,50	98 714,50		
Хозтовары			4 168,00	4 168,00		
Управление комплексом			5 167 447,81	5 167 447,81		
Бухгалтерское обслуживание			460 000,00	460 000,00		
Вознаграждение Председателя			600 000,00	600 000,00		
Зарплата Управляющего			2 033 190,86	2 033 190,86		
Инвентарь аренда			2 915,00	2 915,00		
Интернет, связь, почта			86 464,87	86 464,87		
ИТС 1С: Предприятие ЖКХ			26 300,00	26 300,00		
Канцтовары			12 181,00	12 181,00		
Картриджи			765,00	765,00		
Мобильное приложение RP			481 085,44	481 085,44		
Нотариальные услуги			7 300,00	7 300,00		
Страховые взносы			794 023,64	794 023,64		
Услуги программистов			220 500,00	220 500,00		
Хозтовары и инвентарь			4 122,00	4 122,00		
ЭДО			18 600,00	18 600,00		
Юридическое обслуживание			420 000,00	420 000,00		
Итого			54 809 041,61	54 809 041,61		

Обращаем ваше внимание:

Каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом (ст.9 Федерального закона 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Информацией, подтверждающей экономическую обоснованность расходов, являются реквизиты - «цели использования». Подтверждающие документы должны быть оформлены в соответствии с законодательством РФ и из этих документов должно быть четко и определенно видно, какие расходы и на какие цели были произведены (п. 1 ст. 252 НК РФ, Письмо Минфина России от 11.11.2020 № 03-11-11/98199).

Вывод по разделу:

Данные бухгалтерского учета о наличии МПЗ по состоянию на отчетную дату, расходах на их приобретение и использование в деятельности Товарищества достоверны. Факты расходования денежных средств на приобретение МПЗ, не связанных с деятельностью Товарищества, не установлены.

4. Проверка операций по учету денежных средств.

Источники информации:

- Выписки банка
- Договоры
- Регистры учета встроенного блока

Экспертиза источников информации:

ТСН «Роял Парк» ведет расчеты через расчетные счета в разных банках. Кассовые документы при проведении проверки не запрашивались по причине отсутствия соответствующих операций в учете. Выплаты связанные с заработной платой и с движением подотчетных сумм осуществляются через расчетный счет. Учет операций денежных средств осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства на счетах 51 «Расчетный счет». Счет 57 «Денежные средства в пути», 55 «Специальные счета» - используется для оформления депозитов. Счет 57 «Денежные средства в пути» - к которому открыты счета второго порядка, используется для перевода средств между своими счетами и учета поступлений по платежным картам согласно реестров банка.

Процедуры проверки:

Для проверки правильности формирования в бухгалтерском учете движения и остатков на счетах были сопоставлены данные банковских выписок со сведениями бухгалтерского учета.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
51	1 859 427,12		150 321 340,22	151 512 073,61	668 693,73	
40703810032230000138, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	49 298,10		55 578 583,61	55 627 881,00	0,71	
40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	1 357 309,77		94 506 018,63	95 200 489,37	662 839,03	
40703810755000100971, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	5 853,99				5 853,99	
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФАЙЗЕНБАНК" (Расчетный)	446 965,26		236 737,98	683 703,24		
Итого	1 859 427,12		150 321 340,22	151 512 073,61	668 693,73	

Выгрузка выписок банка в Программу 1С осуществляется автоматически согласно соответствующих настроек. Расхождения с начальным и конечным сальдо в выписках банка и в учете по счету 51- отсутствуют, обороты совпадают.

Движение средств в 2025 году по расчетному счету в Сбербанке не осуществлялось.

ПАО СБЕРБАНК

Дата формирования выписки 19.01.2026 в 17:57:19

ВЫПИСКА ОПЕРАЦИЙ ПО ЛИЦЕВОМУ СЧЕТУ

За период с 01 октября 2025 г. по 31 декабря 2025 г.

СЧЕТ 40703810755000100971 Российский рубль

НАЗВАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" Отв. Исп.

Дата предыдущей операции по счету 01.10.2024

Входящий остаток пассив 5 853,99

Дата	Вид (шифр) операции (ВО)	Номер документа Банка	Номер документа	БИК банка корреспондента	Корреспондирующий счет	Сумма по дебету	Сумма по кредиту

Всего документов: 0 0

Итого обороты: 0,00 0,00

Исходящий остаток пассив 5 853,99



Выписка по счёту

Счёт: 40703 810 5 32230 000146

Владелец счёта: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК"

АО «АЛЬФА-БАНК»
ДО "СПБ-Василеостровский (ол)" в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "Альфа-Банк"
199004, г. Санкт-Петербург, 7-ая линия, д. 54, лит. А, пом. 3Н
к/сч. 30101810600000000786 в ОДЦ № 1 СЗТУ Банка России
БИК 044030786 ИНН 7728168971

Документ передан в электронном виде
28.04.2026

Белов Александр Юрьевич

Период: с 01.01.2025 по 31.12.2025 БИК: 044030786
Валюта счёта: Российский рубль Корр. 30101 810 6 00000 000786
ИНН: 7813638314 Адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 7-ая линия, д. 54, лит. А, пом. 3Н

Остаток входящий: 1 357 309,77 RUR Обороты по дебету: 95 200 489,37 RUR
Остаток исходящий: 662 839,03 RUR Обороты по кредиту: 94 506 018,63 RUR
Дата предыдущей операции по счёту: 28.12.2024

Дата	Номер	Дебет	Кредит	Контрагент		Назначение платежа	Код дебитор	Документ
				Наименование, ИНН, КПП, счёт	Банк (БИК, наименование)			
31.12.2025	416873		22 954,00	ПАО СБЕРБАНК ИНН: 7707083893 Счёт: 30233 810 6 42000 600001	БИК: 042202603 Банк: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г Нижний Новгород	ЗА ЖКУ;ПО ПЛАТЕЖАМ С 30/12/2025 ПО 30/12/2025,СУММА 23000.00,УСЛ.БАНКА:46.00,КОЛ-ВО 1,ЭЛ.РЕЕСТР EPS1866160891070_5599777652_900005_781363831 4_40703810532230000146_325.txt		Платежное поручение
31.12.2025	410317		55 293,53	ПАО СБЕРБАНК///2233254805359//// ИНН: 7707083893 Счёт: 30233 810 6 42000 600001	БИК: 042202603 Банк: ВОЛГО-ВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г Нижний Новгород	ЗА ЖКУ;ПО ПЛАТЕЖАМ С 30/12/2025 ПО 30/12/2025,СУММА 55404.34,УСЛ.БАНКА:110.81,КОЛ-ВО 1,ЭЛ.РЕЕСТР EPS1866160891070_5599777652_521036_781363831 4_40703810532230000146_346.txt		Платежное поручение
30.12.2025	651279		99 003,33	Ф-Л БАНКА ГПБ (АО) "СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ" ИНН: 7744001497 КПП: 784243001 Счёт: 30232 810 1 15000 012095	БИК: 044525823 Банк: Банк ГПБ (АО) г Москва	Расчеты по опер. безнал оплаты с исп. БК за 29.12.2025 по договору И3-015-7813638314-0225 от 31.01.2025 Комиссия банка 0.00, НДС нет.		Платежное поручение
30.12.2025	467	655,00		ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН: 7830000426 КПП: 784201001 Счёт: 40602 810 5 00000 050022	БИК: 044030861 Банк: АО "АБ "РОССИЯ" г Санкт-Петербург	Оплата задолженности по Договору № 07-106521-ПП-ВС от 30.01.2020 Сумма 655-00 В т.ч. НДС (20%) 109-17		Платежное поручение
30.12.2025	468	333,96		ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА" ИНН: 7830000426 КПП: 784201001 Счёт: 40602 810 5 00000 050022	БИК: 044030861 Банк: АО "АБ "РОССИЯ" г Санкт-Петербург	Оплата задолженности по Договору № 07-109355-ПП-ВС от 16.03.2020 Сумма 333-96 В т.ч. НДС (20%) 55-66		Платежное поручение
30.12.2025	473	2 604 700,00		ООО "Управляющая Компания "Сервис Экспресс" ИНН: 7802442260 КПП: 780601001 Счёт: 40702 810 7 38000 003256	БИК: 044030790 Банк: ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" г Санкт-Петербург	Оплата по Дог. № 963/П-2 от 01.01.2025 г. за комплексное обслуживание в ноябре 2025 г. Счет № 110 от 30.11.2025 г. Сумма 2604700-00 В т.ч. НДС (5%) 124033-33		Платежное поручение
30.12.2025	474	5 702,00		Орлик Григорий Григорьевич ИНН: 780616748315 Счёт: 40817 810 2 55171 268772	БИК: 044030653 Банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г Санкт-Петербург	Для зачисления на счет Орлика Григория Григорьевича Перечисление перерасхода по авансовому отчету 12 от 30.12.2025 Сумма 5702-00 Без налога (НДС)		Платежное поручение
30.12.2025	2759		195 709,85	ЗАО "Управление начальника работ №18" ИНН: 7802335163 Счёт: 40702 810 6 90450 000390	БИК: 044030790 Банк: ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" г Санкт-Петербург	Оплата задолженности апартамент 88Н за ЖКУ (лицевой счет 77700400088). Сумма 195709-85 Без налога (НДС)		Платежное поручение

Расчетный счет в Райффайзенбанке закрыт в сентябре месяце с переводом остатка средств на расчетный счет в Альфа-Банк.

АО «Райффайзенбанк»
Ген. лицензия ЦБ РФ № 3292
Россия, 119002, г. Москва,
Смоленская-Сенная площадь, д. 28
Тел.: 721-99-00, Факс: 721-99-01
E-mail: info@raiffeisen.ru



Выписка по счету клиента / Account statement
за период с / for the period from 18.09.2024 по / till 15.09.2025
Дата формирования выписки / Date of statement generation 15.09.2025

Банк / Bank: Филиал "Северная столица" АО "Райффайзенбанк", 191186, г. Санкт-Петербург, наб. Мойки, д. 36, БИК 044030723, ИНН 7744000302
Клиент / Client: ТСН РОЯЛ ПАРК ИНН / INN, КИО/КИО: 7813638314
Наименование счета / Account name: расчетный счет

Валюта счета / Account currency: 810 (РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ)					Дата предыдущей операции по счету / Previous account transaction date: 13.09.2024					
Номер счета / Account number: 40703810903000000641					Входящий остаток на начало дня (периода) / Opening Balance: 100 810.23 (Кр/Сг)					
№ П/П	Дата операции / Posting date	Дата валют.ир. / Value date	Вид опер. / Oper. type	Номер документа / Document number	Реквизиты корреспондента / Counter party details			Дебет / Debit	Кредит / Credit	Основание операции (назначение платежа) / Payment details
					Наименование / Name	Счет2 / Account	Банк / Bank			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

АО «Райффайзенбанк»
Ген. лицензия ЦБ РФ № 3292
Россия, 119002, г. Москва,
Смоленская-Сенная площадь, д. 28
Тел.: 721-99-00, Факс: 721-99-01
E-mail: info@raiffeisen.ru



Выписка по счету клиента / Account statement
за период с / for the period from 18.09.2024 по / till 15.09.2025
Дата формирования выписки / Date of statement generation 15.09.2025

Номер счета / Account number: 40703810903000000641										
60	14.03.2025	14.03.2025	01	83	ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА", ИНН: 7830000426	40602810500000050022	044030861	1 078.00		Оплата Пени по Договору № 07-109356-ПП- ВО от 16.03.20г. Сумма 1078-00 Без налога (НДС)
61	14.03.2025	14.03.2025	01	82	ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА", ИНН: 7830000426	40602810500000050022	044030861	1 195.00		Оплата Пени по Договору № 07-106521-ПП- ВС от 30.01.2020 Сумма 1195-00 Без налога (НДС)
62	14.03.2025	14.03.2025	01	81	ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА", ИНН: 7830000426	40602810500000050022	044030861	40 304.80		Оплата за негатив.воздейств.на работу кан- ции 01.01.2025-31.01.2025 г., пункт 7, договора № 07-109356-ПП-ВО от 16.03.2020 за водоотведение. Сумма 40304-80 В т.ч. НДС (20%) 6717-47
63	14.03.2025	14.03.2025	01	75	Орлик Григорий Григорьевич, ИНН: 780616748315	40817810255171268772	044030653	73 732.00		Для зачисления на счет Орлика Григория Григорьевича Аванс за Март 2025 г. Сумма 73732-00 Без налога (НДС)
64	25.04.2025	25.04.2025	01	4735	ООО "ЛМК", ИНН: 7703475515	40702810812010239953	044525360		14 348.31	Оплата по договору (ЦО) Коммунальные расходы недвижимость СПб по счету № 77700300156/03/2025 от 31.03.2025 за коммунальные услуги в марте 2025г. Сумма 14348-31 Без налога (НДС)
65	25.04.2025	25.04.2025	01	4736	ООО "ЛМК", ИНН: 7703475515	40702810812010239953	044525360		16 773.96	Оплата по договору (ЦО) Коммунальные расходы недвижимость СПб по счету № 77700600054/03/2025 от 01.04.2025 за коммунальные услуги в марте 2025г. Сумма 16773-96 Без налога (НДС)
66	23.05.2025	23.05.2025	01	5356	ООО "ЛМК", ИНН: 7703475515	40702810938000078826	044525225		16 287.40	Оплата по договору № Коммунальные расходы недвижимость СПб от по счету № 77700300156/04/2025 от 30.04.2025 за коммунальные услуги в апреле 2025г. Сумма 16287-40 Без налога (НДС)
67	23.05.2025	23.05.2025	01	5357	ООО "ЛМК", ИНН: 7703475515	40702810938000078826	044525225		18 975.78	Оплата по договору № Коммунальные расходы недвижимость СПб от по счету № 77700600054/04/2025 от 30.04.2025 за коммунальные услуги в апреле 2025г. Сумма 18975-78 Без налога (НДС)
68	12.09.2025	12.09.2025	01	336	ТСН "РОЯЛ ПАРК", ИНН: 7813638314	40703810532230000146	044030786	66 783.44		Перевод средств между счетами Сумма 66783-44 Без налога (НДС)
Количество операций / Operations quantity								28	40	
Обороты / Turnover								1 267 750.18	1 166 939.95	
Исходящий остаток на конец дня (периода) / Closing balance									0.00	
Доступный для использования баланс / Available balance									0.00	

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 18.09.2024 - 31.12.2025

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)
Отбор: Банковские счета Равно "Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Расчетный)"

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
51	100 810,23		1 166 939,95	1 267 750,18		
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Расчетный)	100 810,23		1 166 939,95	1 267 750,18		
Итого	100 810,23		1 166 939,95	1 267 750,18		

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 57 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
57, Денежные средства в пути			64 056 946,32	63 826 575,67	230 370,65	
57.01, Переводы в пути			638 824,97	638 824,97		
Перевод средств между счетами внутри банка			572 041,53	572 041,53		
Перевод денежных средств внутри организации			66 783,44	66 783,44		
57.03, По платежным картам			63 418 121,35	63 187 750,70	230 370,65	
Итого			64 056 946,32	63 826 575,67	230 370,65	

Сальдо на конец 2025 года по счету 57 «Денежные средства в пути» положительное и соответствует сумме поступлений по платежным картам. Реестры за 31 декабря от Банк ГПБ и Сбербанка учтены по дате оплаты собственниками, но денежные средства не поступили на расчетный счет в отчетном периоде. Ниже представлен Анализ счета 57.03 указывает, что все учтенные денежные средства на этом счете поступившие от собственников (счет 76) корреспондируются только со счетом 51 Расчетные счета и счетом 91 в части расходов, удержанных банками за услуги эквайринга.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Анализ счета 57.03 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Контрагенты			
57.03	Начальное сальдо		
БАНК ГПБ	Начальное сальдо		
	51		31 907 519,70
	76	32 094 640,33	
	Оборот	32 094 640,33	31 907 519,70
	Конечное сальдо	187 120,63	
МТС-БАНК	Начальное сальдо		
	51		4 262 276,79
	76	4 314 045,39	
	91		51 768,60
	Оборот	4 314 045,39	4 314 045,39
	Конечное сальдо		
СБЕРБАНК ПАО	Начальное сальдо		
	51		26 912 253,06
	76	27 009 435,63	
	91		53 932,55
	Оборот	27 009 435,63	26 966 185,61
	Конечное сальдо	43 250,02	
	Оборот	63 418 121,35	63 187 750,70
	Конечное сальдо	230 370,65	

В программе 1С (в регистрах бухгалтерского учета):

Проверка операций на банковских счетах осуществлялась выборочным методом.

Проверка операций, отраженных в бухгалтерском учете на соответствие операциям, проведенными в банковской выписке за конкретный день:

- на примере 23.05.2025 (выписка по р/с р/с 40703810903000000641 выше) установила, что в бухгалтерском учете при оприходовании денежных средств за один день в дебете счета 51 учтены средства поступившие от собственника (корреспонденция 76.06, аналитика по контрагенту и лицевому счету)

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Карточка счета 51 за 23 мая 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)
Отбор: Банковские счета Равно "Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" (Расчетный)"

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								
23.05.2025	Поступление на расчетный счет 0000-001256 от 23.05.2025 23:59:59 Оплата по договору № Коммунальные расходы недвижимость СПБ от по счету №	Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБА НК" (Расчетный) <...>	ЛМК ООО ЛС 77700300156 Отражение начислений в регламентированн ом учете 0000-000018 от 30.04.2025 23:59:59	51	16 287,40	76.06		Д 31 520,26 Д 47 807,66
23.05.2025	Поступление на расчетный счет 0000-001257 от 23.05.2025 23:59:59 Оплата по договору № Коммунальные расходы недвижимость СПБ от по счету №	Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФФАЙЗЕНБА НК" (Расчетный) <...>	ЛМК ООО ЛС 77700600054 Отражение начислений в регламентированн ом учете 0000-000018 от 30.04.2025 23:59:59	51	18 975,78	76.06		Д 66 783,44
Обороты за период и сальдо на конец					35 263,18		0,00	Д 66 783,44

- на примере 30.12.2025 (выписка по р/с р/с 40703810532230000146 выше) установлено, что в бухгалтерском учете все обороты по выписке отражены достоверно, в дебете счета 51 учтены средства со счета 57.03 в сумме 99 033,33, поступившие по реестру днем раньше 29.12.2025, учтены списания в соответствии с договорами в Водоканал, учтена оплата по договору в УК Сервис Экспресс за Ноябрь, оплачены средства сотруднику организации «день в день» по представленному авансовому отчету, оплата задолженности в сумме 195 709,85 разнесена по разным субсчетам на оплату основного долга (76.06) и пени (76.02)

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Карточка счета 51 за 30 декабря 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)
Отбор: Банковские счета Равно "40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								
30.12.2025	Поступление на расчетный счет 0000-002272 от 30.12.2025 14:45:34 Расчеты по опер. безнал оплаты с исп. БК за 29.12.2025 по договору ИЭ-015-7813638314-0225 от 31.01.2025 Комиссия	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" <...>	БАНК ГПБ Основной договор	51	99 003,33	57.03		Д 2 901 269,28 Д 3 000 272,61
30.12.2025	Списание с расчетного счета 0000-000529 от 30.12.2025 14:45:35 Оплата задолженности по Договору № 07-106521-ПП-ВС от 30.01.2020 по вх.д. 467 от 30.12.2025	Водоканал ГУП дог. 07-106521-ПП-ВС от 30.01.20 Списание с расчетного счета 0000-000529 от 30.12.2025 14:45:35	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	60.01		51	655,00	Д 2 999 617,61
30.12.2025	Списание с расчетного счета 0000-000530 от 30.12.2025 14:45:36 Оплата задолженности по Договору № 07-109355-ПП-ВС от 16.03.2020 по вх.д. 468 от 30.12.2025	Водоканал ГУП дог. 07-109355-ПП-ВС от 16.03.20г. Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000307 от 30.11.2025 23:59:59	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	60.01		51	333,96	Д 2 999 283,65
30.12.2025	Списание с расчетного счета 0000-000531 от 30.12.2025 14:45:37 Оплата по Дог. № 963/П-2 от 01.01.2025 г. за комплексное обслуживание в ноябре 2025 г. Счет № 110 от 30.11.2025 г. по вх.д. 473 от 30.12.2025	Сервис Экспресс УК Апартаменты по Договору № 963/П-2 от 01.01.2025 г. Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000303 от 30.11.2025 23:59:58	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	60.01		51	2 604 700,00	Д 394 583,65
30.12.2025	Списание с расчетного счета 0000-000532 от 30.12.2025 14:45:38 Для зачисления на счет Орлика ГГ Перечисление перерасхода по авансовому отчету 12 от 30.12.2025 по вх.д. 474 от 30.12.2025	Орлик Григорий Григорьевич	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" <...>	71.01		51	5 702,00	Д 388 881,65
30.12.2025	Поступление на расчетный счет 0000-002273 от 30.12.2025 14:45:39 Оплата задолженности апартамент 88Н за ЖКУ (лицевой счет	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" <...>	УПРАВЛЕНИЕ НАЧАЛЬНИКА РАБОТ №18 ЗАО Договор на обслуживание 77700400088 Отражение начислений в	51	26 638,23	76.02		Д 415 519,88
30.12.2025	Поступление на расчетный счет 0000-002273 от 30.12.2025 14:45:39 Оплата задолженности апартамент 88Н за ЖКУ (лицевой счет	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" <...>	УПРАВЛЕНИЕ НАЧАЛЬНИКА РАБОТ №18 ЗАО Договор на обслуживание 77700400088 Отражение начислений в	51	169 071,62	76.06		Д 584 591,50
Обороты за период и сальдо на конец					294 713,18		2 611 390,96	Д 584 591,50

Обращаем внимание:

Существует риск при расчетах с контрагентами, штрафных санкций в случае просрочки платежей, в частности (п.4.3 Договора возмездного оказания услуг и выполнения работ № 963/П-2 от 01.01.2025 с ООО «УК Сервис Экспресс»).

- на примере 31.12.2025 (выписка по р/с р/с 40703810532230000146 выше) установлено, что в бухгалтерском учете при оприходовании денежных средств за один день в дебете счета 51 учтены средства со счета 57.03, поступившие по реестру днем раньше 30.12.2025.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Карточка счета 51 за 31 декабря 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)
Отбор: Банковские счета Равно "40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								Д 584 591,50
31.12.2025	Поступление на расчетный счет 0000-002274 от 31.12.2025 23:59:59 ЗА ЖКУ;ПО ПЛАТЕЖАМ С 30/12/2025 ПО 30/12/2025,СУММА 23000.00,УСЛ.БАНК А:46.00,КОЛ-ВО 1,ЭЛ.РЕЕСТР EPS1866160891070_5599777652_900005_7813638314_40703810	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" <...>	СБЕРБАНК ПАО Основной договор	51	22 954,00	57.03		Д 607 545,50
31.12.2025	Поступление на расчетный счет 0000-002275 от 31.12.2025 23:59:59 ЗА ЖКУ;ПО ПЛАТЕЖАМ С 30/12/2025 ПО 30/12/2025,СУММА 55404.34,УСЛ.БАНК А:110.81,КОЛ-ВО 1,ЭЛ.РЕЕСТР EPS1866160891070_5599777652_521036_7813638314_4070381	40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" <...>	СБЕРБАНК ПАО Основной договор	51	55 293,53	57.03		Д 662 839,03
Обороты за период и сальдо на конец					78 247,53		0,00	Д 662 839,03



Выписка по счёту
Счёт: 40703 810 0 32230 000138
Владелец счёта: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК"

АО «АЛЬФА-БАНК»
ДО «СПБ-Восточный (ооо)» и филиал «САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ» АО «АЛЬФА-БАНК»
199004, г. Санкт-Петербург, 7-ая линия, д. 54, лит. А, пом. 3Н
к/сч. 30101810500000000786 в ОНЦ № 1 СЗГУ Банка России
БИК: 044030786 Инн: 7728168971

Документ передан в электронном виде
28.04.2026
Белов Александр Юрьевич

Период: с 01.01.2025 по 31.12.2025 БИК: 044030786
Валюта счёта: Российский рубль Корр. 30101 810 6 00000 000786
ИНН: 7813638314 Адрес: 199004, г. Санкт-Петербург, 7-ая линия, д. 54, лит. А, пом. 3Н

Остаток входящий: 49 298,10 RUR Обороты по дебету: 55 627 881,00 RUR
Остаток исходящий: 0,71 RUR Обороты по кредиту: 55 578 583,61 RUR
Дата предыдущей операции по счёту: 06.12.2024

Дата	Номер	Дебет	Кредит	Контрагент		Назначение платежа	Код дебитор	Документ
				Наименование, ИНН, КПП, счёт	Банк (БИК, наименование)			
05.12.2025	12412	6 782 655,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 2 32230 000156	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ10412250033269 от 04.12.2025, без НДС		Платежное поручение
01.12.2025	475510	1 990,00		ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 4 32230 030869	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Санкт-Петербург	Комиссия за обл.счета за период с 01.11.25 по 30.11.25 по ПУ "Быстрое развитие" Осн. тарифы Банка,НДС не облаг. ТСН "РОЯЛ ПАРК"		Платежное требование
24.11.2025	994833		6 702 834,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 2 32230 000151	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО АЛЬФА-БАНК, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ12210250008647 ОТ 22.10.2025		Платежное поручение
24.11.2025	994834		81 811,30	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 4 32230 093973	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО АЛЬФА-БАНК, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ12210250008647 ОТ 22.10.2025		Платежное поручение
22.10.2025	6818	6 702 834,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 2 32230 000151	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ12210250008647 от 22.10.2025, без НДС		Платежное поручение
20.10.2025	909064		6 597 687,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 0 32230 000144	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО АЛЬФА-БАНК, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10809250005260 ОТ 08.09.2025		Платежное поручение
20.10.2025	909065		105 147,25	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 0 32230 089604	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО АЛЬФА-БАНК, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10809250005260 ОТ 08.09.2025		Платежное поручение
08.09.2025	77556	6 597 687,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 0 32230 000144	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ10809250005260 от 08.09.2025, без НДС		Платежное поручение

Дата	Номер	Дебет	Кредит	Контрагент		Назначение платежа	Код дебитор	Документ
				Наименование, ИНН, КПП, счёт	Банк (БИК, наименование)			
08.09.2025	578621		6 512 943,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ РОЯЛ ПАРК ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 8 32230 000140	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10708250033481 ОТ 07.08.2025		Платежное поручение
08.09.2025	578622		84 743,20	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 4 32230 086867	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10708250033481 ОТ 07.08.2025		Платежное поручение
08.08.2025	89627	6 512 943,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 8 32230 000140	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ10708250033481 от 07.08.2025, без НДС		Платежное поручение
04.08.2025	30527		6 493 616,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ РОЯЛ ПАРК ИНН: 7813638314 Счёт: 42202 810 2 32230 000479	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ12507250041132 ОТ 25.07.2025		Платежное поручение
04.08.2025	30528		19 327,85	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 1 32230 085676	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ12507250041132 ОТ 25.07.2025		Платежное поручение
28.07.2025	21036	6 493 616,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42202 810 2 32230 000479	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ12507250041132 от 25.07.2025, без НДС		Платежное поручение
24.07.2025	220		572 041,53	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 КПП: 781301001 Счёт: 40703 810 5 32230 000146	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Перевод средств (резервного фонда) поступивших за 2024 год (Сентябрь-Декабрь). Сумма 572041-53 Без налога (НДС)		Платежное поручение
21.07.2025	431621		5 839 346,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ РОЯЛ ПАРК ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 3 32230 000132	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ12006250003743 ОТ 20.06.2025		Платежное поручение
21.07.2025	431622		82 227,59	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 7 32230 082260	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ12006250003743 ОТ 20.06.2025		Платежное поручение
20.06.2025	36241	5 839 346,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 3 32230 000132	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ12006250003743 от 20.06.2025, без НДС		Платежное поручение
16.06.2025	780933		5 740 538,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ РОЯЛ ПАРК ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 3 32230 000129	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ11205250004247 ОТ 12.05.2025		Платежное поручение
16.06.2025	780935		98 808,03	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 6 32230 078604	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ11205250004247 ОТ 12.05.2025		Платежное поручение
12.05.2025	20693	5 740 538,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 3 32230 000129	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ11205250004247 от 12.05.2025, без НДС		Платежное поручение
12.05.2025	637171		5 648 312,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ РОЯЛ ПАРК ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 5 32230 000123	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10904250010648 ОТ 09.04.2025		Платежное поручение

Дата	Номер	Дебет	Кредит	Контрагент		Назначение платежа	Код дебитор	Документ
				Наименование, ИНН, КПП, счёт	Банк (БИК, наименование)			
12.05.2025	637172		92 226,88	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 5 32230 075914	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10904250010648 ОТ 09.04.2025		Платежное поручение
09.04.2025	27734	5 648 312,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 5 32230 000123	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ10904250010648 от 09.04.2025, без НДС		Платежное поручение
09.04.2025	977643		5 300 000,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ РОЯЛ ПАРК ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 1 32230 000109	БИК: 044030786 Банк: Флиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10901250009402 ОТ 09.01.2025		Платежное поручение
09.04.2025	977645		300 575,34	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 4 32230 067365	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10901250009402 ОТ 09.01.2025		Платежное поручение
01.04.2025	832809	1 990,00		ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47423 810 8 32230 030869	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Комиссия за обл.счета за период с 01.03.25 по 31.03.25 по ПУ "Быстрое развитие" Осн.тарифы Банка,НДС не облаг. ТСН "РОЯЛ ПАРК"		Платежное требование
01.03.2025	251415	1 990,00		ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47423 810 8 32230 030869	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Комиссия за обл.счета за период с 01.02.25 по 28.02.25 по ПУ "Быстрое развитие" Осн.тарифы Банка,НДС не облаг. ТСН "РОЯЛ ПАРК"		Платежное требование
01.02.2025	712202	1 990,00		ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47423 810 8 32230 030869	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Комиссия за обл.счета за период с 01.01.25 по 31.01.25 по ПУ "Быстрое развитие" Осн.тарифы Банка,НДС не облаг. ТСН "РОЯЛ ПАРК"		Платежное требование
09.01.2025	8687	5 300 000,00		ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОЯЛ ПАРК" ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 1 32230 000109	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ10901250009402 от 09.01.2025, без НДС		Платежное поручение
09.01.2025	972277		5 200 000,00	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ РОЯЛ ПАРК ИНН: 7813638314 Счёт: 42203 810 0 32230 000102	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ВОЗВРАТ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10612240004413 ОТ 06.12.2024		Платежное поручение
09.01.2025	972278		106 398,64	ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47426 810 5 32230 065173	БИК: 044030786 Банк: Филиал Санкт-Петербургский АО Альфа-Банк, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	УПЛАТА ПРОЦЕНТОВ ДЕПОЗИТ С ТСН РОЯЛ ПАРК БЕЗ НАЛОГА (НДС) ПО СДЕЛКЕ СВ10612240004413 ОТ 06.12.2024		Платежное поручение
01.01.2025	352251	1 990,00		ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН: 7728168971 Счёт: 47423 810 8 32230 030869	БИК: 044030786 Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" г Санкт-Петербург	Комиссия за обл.счета за период с 01.12.24 по 31.12.24 по ПУ "Быстрое развитие" Осн.тарифы Банка,НДС не облаг. ТСН "РОЯЛ ПАРК"		Платежное требование

Вывод: В Товариществе организован достоверный учет по счетам бухгалтерского учета № 51 и 57. Возможны риски возникновения споров в отношении штрафных санкций с контрагентами в связи с несвоевременными расчетами.

Проанализированы операции по движению денежных средств по счету 51 для размещения средств Резервного фонда на специальном р/с 40703810032230000138 в Альфа банке:

- *Дебетовые операции по оборотам:* возврат 9-ти краткосрочных депозитов по обороту на сумму 54 035 276= в корреспонденции по кредиту счета 55 Специальные счета, уплата процентов по депозитам на общую сумму 971 266,08 руб. в корреспонденции по кредиту счета 91.01 Прочие доходы и поступление с основного счета в Альфа банке на сумму 572 041,53= как перевод средств между счетами внутри банка (корреспонденция со счетом 57.01).
- *Кредитовые операции по оборотам:* списание комиссии за РКО на сумму 9950=(1990x5) в корреспонденции со счетом 91.02 Прочие расходы и периодическое оформление 9 краткосрочных депозитов по обороту в сумме 55 617 931= (корреспонденция по дебету счета 55 Специальные счета);

В ТСН в проверяемом периоде движение по соответствующему счету производилось в рамках:

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Анализ счета 51 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Банковские счета			
51	Начальное сальдо	1 859 427,12	
40703810032230000138, ФИЛИАЛ "САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД	Начальное сальдо	49 298,10	
	55	54 035 276,00	55 617 931,00
	57	572 041,53	
	91	971 266,08	9 950,00
	Оборот	55 578 583,61	55 627 881,00
	Конечное сальдо	0,71	
40703810532230000146, ФИЛИАЛ "САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	Начальное сальдо	1 357 309,77	
	57	63 148 832,99	572 041,53
	60		90 627 825,54
	62	117 000,00	
	68		1 339 447,26
	69		5 508,54
	70		2 434 643,86
	71		57 727,70
	76	31 240 185,64	
	91		163 294,94
	Оборот	94 506 018,63	95 200 489,37
	Конечное сальдо	662 839,03	
40703810755000100971, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Начальное сальдо	5 853,99	
	Оборот		
	Конечное сальдо	5 853,99	
Ф-Л "СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА" АО "РАЙФАЙЗЕНБАНК"	Начальное сальдо	446 965,26	
	57		66 783,44
	60		543 187,80
	70		73 732,00
	76	236 737,98	
	Оборот	236 737,98	683 703,24
	Конечное сальдо	0,00	
	Оборот	150 321 340,22	151 512 073,61
	Конечное сальдо	668 693,73	

Обращаем внимание:

Списание денежных средств со специального счета Резервного фонда в рамках расчетов с поставщиками и подрядчиками (счет 60), как целевое расходование средств не осуществлялось.

Для информации. Последнее размещение средств Резервного фонда на депозите оформлено по учету, что соответствует выписке банка по расчетном счету:

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Карточка счета 51 за 5 декабря 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Банковские счета Равно "40703810032230000138, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текущее сальдо
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								Д 6 782 655,71
05.12.2025	Списание с расчетного счета 0000-000503 от 05.12.2025 0:00:01 Размещение денежных средств во Вклад по Сделке № СВ10412250033269 от 04.12.2025, без НДС по вх.д. 12412 от 04.12.2025	42203810132230000109, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Перевод денежных средств внутри организации	40703810032230000138, ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК" Перевод денежных средств внутри организации	55.03		51	6 782 655,00	Д 0,71
Обороты за период и сальдо на конец					0,00		6 782 655,00	Д 0,71

Обращаем внимание:

- Размещение депозитов в течении отчетного периода оформлялось Председателем Правления ТСН в день возврата ранее размещенного 4 раза (09.01/09.04/12.05/08.09), 3 раза с перерывом в 4 дня (16-20.06/24-28.07/04-08.08), 1 раз с перерывом в 2 дня (20-22.10) и последний раз с перерывом в 11 дней (24.11-05.12) что свидетельствует об упущенной выгоде при получении дохода по управлению денежными потоками.
- Существует риск потерь при хранения крупных денежных средств, поступивших от собственников в качестве взносов в резервный фонд, в частном банке (Альфа банк), когда остается без движения в течение отчетного периода расчетный счет с небольшим остатком в Сбербанке (банк с государственным участием).
- На специальный расчетный счет Резервного фонда не переведены денежные средства в полном объеме, поступившие на основной счет от собственников помещений в качестве оплаченных взносов.

Вывод по разделу:

Данные бухгалтерского учета о наличии денежных средств по состоянию на отчетную дату достоверны, расходные операции по расчетным счетам отражены в регистрах бухгалтерского учета отражены в полном объеме.

5. Проверка расходов.

Проверка расчетов с поставщиками и подрядчиками, прочими дебиторами и кредиторами.

Источники информации:

- Выписки банка
- Договоры, акты сверки взаиморасчетов
- Первичные документы
- Смета доходов и расходов

Экспертиза источников информации:

ТСН «Роял Парк» несет расходы на содержание комплекса нежилых зданий и в том числе расходы на: потребление коммунальных ресурсов, ремонт и содержание общедомового имущества, благоустройство и озеленение придомовой территории, содержание службы охраны и системы видеонаблюдения, приобретение материалов и оборудования, инвентаря, хозяйственных и канцелярских товаров, услуги банка прочие расходы.

Производится обслуживание зданий по адресу Санкт-Петербург, Петровский проспект дом 2:

- Строение 1 с апартаментами и паркингом;
- Строение 2 с апартаментами и паркингом.

Поставщики коммунальных ресурсов:

ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» (холодное водоснабжение и канализация питьевой воды, поверхностного и инфильтрационного стоков);

ООО «Славянская сбытовая компания» (электроэнергия по нерегулируемым ценам),

ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» (тепловая энергия на отопление и горячая вода как компонент тепловой энергии);
АО «Невский экологический оператор» (обращение с ТКО).

Процедуры проверки:

Расходы аккумулируются на счетах бухгалтерского учета:

20.01 счет «Расходы по текущему ремонту»;

23.01 счет «Расходы по резервному фонду»;

25 счет «Общепроизводственные расходы» (расходы по коммунальным ресурсам);

26 счет «Общехозяйственные расходы»;

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Анализ счета 60 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
60	Начальное сальдо		9 149 892,04
60.01	Начальное сальдо		9 559 796,58
	10		2 837 063,08
	20		1 726 393,70
	23		2 795 486,30
	25		71 101,91
	26		50 628 000,17
	51	85 103 046,22	
	60	6 303 156,28	130,67
	71	770,00	
	76	861 979,10	432 365,53
	86	201 000,00	300 000,00
	91		112 278,04
	97		32 275 558,25
	Оборот	92 469 951,60	91 178 377,65
	Конечное сальдо		8 268 222,63
60.02	Начальное сальдо	409 904,54	
	51	6 067 967,12	
	60	130,67	6 303 156,28
	Оборот	6 068 097,79	6 303 156,28
	Конечное сальдо	174 846,05	
	Оборот	98 538 049,39	97 481 533,93
	Конечное сальдо		8 093 376,58

Анализ счета 60 «Расчеты с поставщиками» показывает, что основной объем расчетов приходится на расчеты по факту поставки/подряда, на авансовые платежи составляют около 6,7% от общего списания денежных средств с расчетного счета по расчетам. Не все расчеты производятся через счет 51.

Обороты по Дт 60.01/ Кт 76.02 и 76.06/76.09 в сумме 861 979,10 руб. учтены как взаиморасчеты поставщика/подрядчика по факту поставки/выполнения работ с расчетами собственников помещений по соглашению сторон соответствуют актам сверки.

Проверка корреспонденции бухгалтерского учета установила, что требования Плана счетов №94, согласно которым по счету 60 «Расчеты с поставщиками» должен быть организован аналитический учет в разрезе договоров - соблюдается.

Обороты по Дт 60.01/ Кт 76.05 в сумме 432 365,53 руб. представлены в учете, как начисленная компенсации прочим контрагентам произведенных расчетов с поставщиками/подрядчиками по факту поставки, соответствуют оформленным актам сверки взаиморасчетов по имеющемуся сальдо, но не подписанные стороной (дебитором) на момент проверки.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.05 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Отбор: Счет Дт Равно "76.05" И Счет Кт В группе "60"

Счет Контрагенты Документы расчетов с контрагентом	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.05			432 365,53	219 817,74	212 547,79	
БЯЮ (строение 4)			30 000,00		30 000,00	
БТИИКР ООО Акт № 37 от 24.04.2025 Кадастр ЗУ 78:07:0315206:15 счет № 22 от 25.04.2025			30 000,00		30 000,00	
В.К.Р. ООО (строение 3)			70 000,00	70 000,00		
БТИИКР ООО Акт № 37 от 24.04.2025 Кадастр ЗУ 78:07:0315206:15 счет № 21 от 25.04.2025			70 000,00			
Поступление на р/счет 0000-001412 от 13.08.2025 12:00:00				70 000,00		
ГСГ/добровольный взнос			90 000,00	90 000,00		
Поступление на р/счет 0000-001045 от 14.06.2025 12:00:00				90 000,00		
ИП Шершунович АС Проект ПДД (дор.знаки) Акт № 1 от 25.09.2025			90 000,00			
МОТОР БОАТ МЕДИА ООО			59 817,74	59 817,74		
НЭО АО (ТКО) УПД 3009070987/25 от 30.09.2025			59 817,74			
Поступление на р/счет 0000-001810 от 14.10.2025 12:00:06				59 817,74		
ЯХТ-КЛУБ СВЕТЛАНА			182 547,79		182 547,79	
НЭО АО (ТКО) УПД 31050526637/25 от 31.05.2025			36 972,25		36 972,25	
НЭО АО (ТКО) УПД 3006055961/25 от 30.06.2025			18 462,17		18 462,17	
НЭО АО (ТКО) УПД 3107074488/25 от 31.07.2025			29 909,23		29 909,23	
НЭО АО (ТКО) УПД 3108068896/25 от 31.08.2025			37 386,54		37 386,54	
НЭО АО (ТКО) УПД 309070987/25 от 30.09.2025			29 908,80		29 908,80	
НЭО АО (ТКО) УПД 3110074485/25 от 30.10.2025			29 908,80		29 908,80	
Итого			432 365,53	297 896,13	212 547,79	

В ТСН «Роял Парк» поступил 14.06.2025 добровольный взнос в размере 90 000 рублей на финансирование разработки проекта согласования в госорганах ПОДД с установкой знаков дорожного движения для безопасного проезда к строению 1, актом выполненных работ 25.09.2025 проект разработан и передан на согласование (исполнитель ИП Шершунович А.С./ИНН 781004361426). Договор подряда на комплекс работ по устройству дорожных знаков заключен 17.10.2025 № 22/25, по акту от 30 ноября 2025 года работы выполнены, на конец отчетного периода не оплачены по причине не ввода в эксплуатацию дорожных знаков, инспекция Комитета по транспорту назначена на 2026 год.

Анализ оборотно-сальдовой ведомости по счету 60 показал, что в бухгалтерском учете «задвоение» сальдо по дебету и по кредиту счета одного и того же контрагента не зафиксировано.

Задолженность ТСН перед поставщиками/подрядчиками на конец отчетного периода в основном за поставку в декабре (последний месяц года). По расчетам с ресурсоснабжающими организациям не оплачена поставка декабря, что соответствует договорным обязательствам по срокам оплаты. Акты сверки расчетов за отчетный период оформлены в электронном документообороте (ЭДО).

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60.01 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
Документы расчетов с контрагентом						
60.01		9 559 796,58	92 469 951,60	91 178 377,65		8 268 222,63
Водоканал ГУП		216 411,86	5 247 287,74	5 430 565,22		399 689,34
дог. 07-106521-ПП-ВС от 30.01.20		46 222,44	964 492,43	1 010 335,79		92 065,80
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000375 от 31.12.2025			111,54	92 832,34		92 720,80
дог. 07-106522-ПП-ВО от 30.01.20		79 324,05	2 478 694,14	2 559 759,48		160 389,39
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000374 от 31.12.2025			130,67	160 520,06		160 389,39
дог. 07-109355-ПП-ВС от 16.03.20г.		23 596,44	512 992,98	543 554,17		54 157,63
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000373 от 31.12.2025				54 491,59		54 491,59
дог. 07-109356-ПП-ВО от 16.03.20г.		67 268,93	1 291 108,19	1 316 915,78		93 076,52
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000372 от 31.12.2025				92 795,52		92 795,52
Операция (пени) 0000-000092 от 31.12.2025				281,00		281,00
ВЭЛСОФТ ООО		34 402,64	477 370,52	481 085,44		38 117,56
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000376 от 30.12.2025			2 000,60	40 118,16		38 117,56
ГРИНСЕРВИС ООО		20 000,00		12 000,00		32 000,00
2024-12		20 000,00				20 000,00
Договор аренды № 01/01/25-А от 01.01.2025				12 000,00		12 000,00
ИП Абрамов Тимур Андреевич		63 000,00	183 000,00	135 000,00		15 000,00
2025 от 30.04.2025			120 000,00	135 000,00		15 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000361 от 31.12.2025				15 000,00		15 000,00
ИП Белоусов Артем Вадимович			200 900,00	266 900,00		66 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000357 от 25.12.2025				66 000,00		66 000,00
КОМУС		12 043,82	24 275,12	16 342,50		4 111,20
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000340 от 27.10.2025				4 111,20		4 111,20
НПД Панев Александр Николаевич		31 800,00	416 800,00	420 000,00		35 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000384 от 31.12.2025				35 000,00		35 000,00
НЭО АО		110 773,01	1 854 202,07	1 946 144,75		202 715,69
Договор № 1289131-2022/ТКО от 10.01.2022		110 773,01	1 854 202,07	1 946 144,75		202 715,69
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000359 от 31.12.2025				202 715,69		202 715,69
ОП СТАФ-ОХРАНА ООО		720 000,00	9 320 000,00	9 410 000,00		810 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000360 от 31.12.2025				810 000,00		810 000,00
ОХРАНА ТЕЛЕКОМ ООО		550,00	6 600,00	6 600,00		550,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000358 от 31.12.2025				550,00		550,00
ПРОДВИЖЕНИЕ ООО				241 351,20		241 351,20
Договор подряда № 22/25 от 17.10.2025				241 351,20		241 351,20
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000349 от 30.11.2025				241 351,20		241 351,20
Сервис Экспресс УК		4 829 274,00	39 603 800,00	38 595 226,00		3 820 700,00
Апартаменты по Договору № 963/П-2 от 01.01.2025 г.			28 709 526,00	31 317 226,00		2 607 700,00

Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000371 от 31.12.2025				2 607 700,00		2 607 700,00
Паркинг по Договору 963/П-2 от 01.01.2025			6 065 000,00	7 278 000,00		1 213 000,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000304 от 30.11.2025				606 500,00		606 500,00
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000367 от 31.12.2025				606 500,00		606 500,00
Славянская Сбытовая дог. Э-193 от 01.12.19г.		1 417 793,46	14 850 400,08	15 006 853,37		1 574 246,75
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000385 от 31.12.2025		1 417 793,46	14 850 400,08	15 006 853,37		1 574 246,75
ТЕПЛОЭНЕРГО				1 574 246,75		1 574 246,75
дог. №0590-1-20/201 от 30.12.2020г		1 036 267,79	10 135 025,96	10 127 499,06		1 028 740,89
Корректировка поступления (УПД) 0000-000281 от 31.10.2025 23:59:59			1 261 325,12	778 501,38		-482 823,74
Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000368 от 31.12.2025				1 511 564,63		1 511 564,63
Итого		9 559 796,58	92 469 951,60	91 178 377,65		8 268 222,63

Имеется небольшая задолженность в сумме 20 000 руб. более года (за 2024) перед ООО ГРИНСЕРВИС за аренду помещения.

Обращаем внимание:

Имеется риск доначисления пеней и штрафных санкций в случае просрочки платежей при расчетах с контрагентами, штрафы по ст.15.11 КоАП РФ.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60.02 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
Документы расчетов с контрагентом						
60.02	409 904,54		6 068 097,79	6 303 156,28	174 846,05	
ВСЕИНСТРУМЕНТЫ.РУ ООО			309 747,00	309 688,00	59,00	
Списание с расчетного счета 0000-000336 от 22.08.2025 12:50:48			5 340,00	5 281,00	59,00	
ИП Белокобыльская Галина Сергеевна			30 000,00		30 000,00	
Списание с расчетного счета 0000-000487 от 26.11.2025 17:21:21			30 000,00		30 000,00	
ЛИФТКОННЕКТ АО			52 680,00	47 880,00	4 800,00	
Списание с расчетного счета 0000-000328 от 18.08.2025 13:40:34			4 800,00		4 800,00	
МТС	3 140,35		3 000,00	4 096,60	2 043,75	
Списание с расчетного счета 0000-000353 от 02.09.2025 13:34:12			3 000,00	956,25	2 043,75	
П-ЭКО ООО			188 627,60	170 757,30	17 870,30	
Списание с расчетного счета 0000-000414 от 07.10.2025 13:52:47			132 337,60	123 467,30	8 870,30	
УТ-13183 от 05.11.2025			56 290,00	47 290,00	9 000,00	
Списание с расчетного счета 0000-000449 от 05.11.2025 16:41:14			56 290,00	47 290,00	9 000,00	
РЕГ.РУ ООО	6 374,19		118 420,00	77 814,19	46 980,00	
Списание с расчетного счета 0000-000494 от 01.12.2025 14:00:21			46 980,00		46 980,00	
УВО ВНГ РОССИИ ПО Г. СПБ И ЛО ФГКУ	21 090,00		115 995,00	126 540,00	10 545,00	
Списание с расчетного счета 0000-000478 от 20.11.2025 15:22:36			10 545,00		10 545,00	
УРМЕТ ИНТЕРКОМ АО			201 220,00	138 672,00	62 548,00	
Списание с расчетного счета 0000-000518 от 18.12.2025 12:00:09			62 548,00		62 548,00	
Итого	409 904,54		6 068 097,79	6 303 156,28	174 846,05	

Анализ оборотно-сальдовой ведомости по счету 60.02 показывает расчеты с контрагентами по авансовым платежам, входящее и исходящее сальдо имеет три организации по которым осуществляется ежемесячное выполнение услуг с предоплатой согласно договора (мобильная связь на открывание ворот въезда на территорию,

аренда удаленного выделенного сервера для работы Программы 1С, тревожная кнопка Росгвардии). Остальные авансы по входящему салдо закрыты поставкой отчетного периода. Исходящее салдо по авансовым платежам меньше входящего и содержит расчеты по покупке материальных запасов и предоплате услуг по договорам с поставкой на следующий год. Акты сверки расчетов за 2025 год оформлены.

Обращаем внимание:

Оплату небольших по сумме выплаченных авансов в августе месяце (поставка более четырех месяцев) свидетельствует о недопоставке материалов по документам списания. Акты сверки расчетов оформлены.

Хозяйственные операции фиксируются в бухгалтерском учете в полном объеме, но не во всех первичных документах отражено целевое назначение, распределение аналитического учета по статьям затрат производится со слов Управляющего ТСН, служебные записки отсутствуют.

Невыполнение требований к документальному оформлению расходов в соответствии со ст. 252 НК РФ не дает возможности доказать целевое назначение денежных средств.

При проверке обоснованности выполнения оказанных услуг установлено:

– Представлен первичный документ акт No 282 от 07.11.2025 на сумму 11 000 руб. Договор не представлен, в акте услуга не расшифрована, недостаточно информации о примененном порядке ценообразования, повлиявшем на стоимость услуги и какое назначение целевых средств будут использоваться по учету. Принято в бухгалтерском учете Товарищества по статье «Доставка МЗ» с назначением целевого использования «Содержание элементов благоустройства на придомовой территории».

Акт № 282 от 07 ноября 2025 г.

Исполнитель: ИП Сергеева С. А., ИНН 470701139905, 188480, Ленинградская область, р-н Кингисеппский, г Кингисепп, ул Большая Советская, д. 25, кв. 7, р/с 40802810255000491683, в банке СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653

Заказчик: Товарищество Собственников Недвижимости "Роял Парк", ИНН 7813638314, 197198, Город Санкт-Петербург, пр-кт Петровский, д. 2, стр. 2, помещ. 200Н, р/с 40703810532230000146, в банке ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК", БИК 044030786, к/с 30101810600000000786

Основание: Основной договор

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Транспортные услуги	1	шт	11 000,00	11 000,00

Итого: 11 000,00
Без налога (НДС) -

Всего оказано услуг 1, на сумму 11 000,00 руб.
Одиннадцать тысяч рублей 00 копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ИП Сергеева С. А.

Сергеева С. А.

ЗАКАЗЧИК

Товарищество Собственников Недвижимости "Роял Парк"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: c682afd3-bcd1-4b9f-8e5e-4d25c5e67fd7

ОТПРАВЛЕНО	ИП СЕРГЕЕВА СВЕТЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА, СЕРГЕЕВА СВЕТЛАНА АЛЕКСАНДРОВНА	26.12.25 10:52 (MSK)	Сертификат 02C6FD6D0094B3C8B04A4C09A9ED435B0F
УТВЕРЖДЕНО	ТСН "РОЯЛ ПАРК", ИЩЕНКО ЕВГЕНИЙ СВЯТОСЛАВОВИЧ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ	29.12.25 15:24 (MSK)	Сертификат 02A8A58400C2B3598546AC4C04B31D4AB8

Или например:

– Представлен первичный документ акт № 63 от 15.11.2025 на сумму 11 000 руб. Договор не представлен, в акте услуга не расшифрована, недостаточно информации об объеме выполненных работ/услуг, о примененном порядке ценообразования, повлиявшем на стоимость работы/услуги.

Акт №63 от «15» ноября 2025 г.

Исполнитель: ИП Тихонова Екатерина Владимировна ИНН 780400276571, 195273, Россия, Г Санкт-Петербург, Ул Руставели, Д 28, Кв 96

Заказчик: ТСН "РОЯЛ ПАРК", ИНН 7813638314, КПП 781301001, г Санкт-Петербург, Петровский пр-кт, д 2 стр 2, помещ 165Н

№	Наименование работ, услуг	Кол-во	Ед.	Цена	Сумма
1	Благоустройство территории	1	Шт.	20 000,00	20 000,00

Итого: 20 000,00
В том числе НДС -

Всего оказано услуг , на сумму 20 000,00 руб.
Двадцать тысяч рублей ноль копеек

Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг не имеет.



Handwritten signature of the client.

ЗАКАЗЧИК

Принято в бухгалтерском учете Товарищества по статье «Благоустройство территории» с назначением целевого использования «Содержание элементов благоустройства на придомовой территории». Решение о проведение таких работ с этим контрагентом не было принято в Протоколах заседаний Правления, а общая стоимость таких работ с этим контрагентом за отчетный период составила 132 700 рублей.

Обращаем Ваше внимание:

- отсутствие расшифровки оказанных услуг указывает на недостаточное экономическое обоснование документа, налоговые риски по единому налогу УСНО. Имущество (в том числе деньги), полученное в рамках целевого финансирования, не учитывают при расчете налога, но только если использовано строго по целевому назначению (пп.14 п.1 ст. 251 НК РФ);
- отсутствие решений правления об источниках финансирования таких работ/услуг приводят к перерасходу затрат по статьям принятой собственниками Сметы доходов и расходов за отчетный период.

Проанализированы ежемесячные расходы на использование удаленного «выделенного сервера» по договору № 14097653 от 13.12.2024 с ООО «РЕГ.РУ» для программы «1С:Предприятие со встроенным модулем Управление ЖКХ».

- договор и первичные документы предоставлены посредством электронного документооборота;
- оплата по бухгалтерскому учету производилась 01.12.2025 авансовым платежом в сумме 46 980= по счету № 196557681 от 29.11.2025 за использование сервера на 6 месяцев;
- универсальный передаточный документ (УПД, Счет-фактура № 590734 от 31.12.2025), подписан 20.01.2026 Председателем Правления ТСН посредством ЭДО, в учете за декабрь 2025 г. не оприходован.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)
Отбор: Контрагенты Равно "РЕГ.РУ ООО"

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
Договоры						
60	6 374,19		196 234,19	155 628,38	46 980,00	
60.01			77 814,19	77 814,19		
РЕГ.РУ ООО			77 814,19	77 814,19		
Договор № 14097653 от 13.12.2024			77 814,19	77 814,19		
Обороты за Январь 25			7 600,00	7 600,00		
Обороты за Февраль 25			6 917,05	6 917,05		
Обороты за Март 25			8 282,95	8 282,95		
Обороты за Апрель 25			7 134,19	7 134,19		
Обороты за Май 25			7 943,23	7 943,23		
Обороты за Июнь 25			6 840,00	6 840,00		
Обороты за Июль 25			6 840,00	6 840,00		
Обороты за Август 25			6 840,00	6 840,00		
Обороты за Сентябрь 25			6 840,00	6 840,00		
Обороты за Октябрь 25			6 840,00	6 840,00		
Обороты за Ноябрь 25			5 736,77	5 736,77		
60.02	6 374,19		118 420,00	77 814,19	46 980,00	
РЕГ.РУ ООО	6 374,19		118 420,00	77 814,19	46 980,00	
Договор № 14097653 от 13.12.2024	6 374,19		118 420,00	77 814,19	46 980,00	
Обороты за Январь 25	6 374,19		7 600,00	7 600,00	6 374,19	
Обороты за Февраль 25	6 374,19		7 600,00	6 917,05	7 057,14	
Обороты за Март 25	7 057,14		7 600,00	8 282,95	6 374,19	
Обороты за Апрель 25	6 374,19		7 600,00	7 134,19	6 840,00	
Обороты за Май 25	6 840,00		41 040,00	7 943,23	39 936,77	
Обороты за Июнь 25	39 936,77			6 840,00	33 096,77	
Обороты за Июль 25	33 096,77			6 840,00	26 256,77	
Обороты за Август 25	26 256,77			6 840,00	19 416,77	
Обороты за Сентябрь 25	19 416,77			6 840,00	12 576,77	
Обороты за Октябрь 25	12 576,77			6 840,00	5 736,77	
Обороты за Ноябрь 25	5 736,77			5 736,77		
Обороты за Декабрь 25			46 980,00		46 980,00	
Итого	6 374,19		196 234,19	155 628,38	46 980,00	

Приложение № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 26.12.2011 № 1137
(в ред. Постановления Правительства РФ от 16.08.2024 № 1096)
(печатная форма может содержать дополнительные реквизиты)

УПД Статус: Счет-фактура и передаточный документ — 1	Счет-фактура № 590734 от 31.12.2025		(1)
	Исправление № от		(1а)
	Продавец	ООО "РЕГРУ"	(2)
	Адрес	125315, 77, г. Москва, внутригородская территория города федерального значения муниципальный округ Аэропорт, пр-кт Ленинградский, Дом 72, Корпус 3	(2а)
	ИНН/КПП	7733568767 / 774301001	(2б)
	Банковские реквизиты	Р/с 40702810138720015079, ПАО Сбербанк, БИК 044525225, к/с 30101810400000000225	
	Контактные данные	Тел.: +7 (495)580-11-11, E-mail: info@reg.ru	
	Грузоотправитель и его адрес		(3)
	Грузополучатель и его адрес		(4)
	К платежно-расчетному документу	№ 439 от 01.12.2025	(5)
	Документ об отгрузке	Универсальный передаточный документ № 590734 от 31.12.2025	(5а)
	Покупатель	ТСН «Роял Парк»	(6)
	Адрес	РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург, Петровский пр-кт, 2, стр 2, пом.200Н	(6а)
	ИНН/КПП	7813638314 / 781301001	(6б)
	Валюта: наименование, код	Российский рубль, 643	(7)
	Идентификатор государственного контракта, договора (соглашения) (при наличии)		(8)

Код товара / работ, услуг	№ п/п	Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Код вида товара	Единица измерения		Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав без налога – всего	В том числе сумма акциза	Налоговая ставка	Сумма налога, подлежащая уплате покупателем	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав с налогом – всего	Страна происхождения товара		Регистрационный номер декларации на товары или регистрационный номер партии товара, подлежащего прослеживаемости
				Код	Условное обозначение (национальное)								Цифровой код	Краткое наименование	
A	1	1а	16	2	2а	3	4	5	6	7	8	9	10	10а	11
CM-00179140	1	Выделенный сервер RD-55000		796	шт	1.00	6 314.52	6 314.52	Без акциза	20%	1 262.90	7 577.42			
Всего к оплате (9)								6 314.52	x	x	1 262.90	7 577.42			



Вывод по разделу:
На момент проверки, требование к полноте отражения всех фактов хозяйственной жизни в бухгалтерском учете, предусмотренное в ПБУ 1/2008 - не выполнено по одному документу (УПД Счет-фактура № 590734

от 31.12.2025), требуется принять документ к учету в части учета расходов на осуществление уставной деятельности Товарищества и произвести сверку расчетов с контрагентом.
Обратить внимание на принятие к учету

6. Проверка доходов от хозяйственной деятельности Товарищества

Источники информации:

- Выписки банка
- Акты сверки взаиморасчетов, первичные документы (акты)
- Регистры бухгалтерского учета по счетам 62, 91, 98
- Бухгалтерский баланс

Экспертиза источников информации:

Учет расчетов с покупателями (заказчиками) ведется в соответствии с Планом счетов и Инструкцией по его применению, утвержденной приказом Минфина РФ от 30.10.2000 года № 94н, с применением счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками» в разрезе каждого контрагента.

Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Товарищество вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности (п. 6.2. Устава):

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в зданиях;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в зданиях;
- сдача в аренду, внаем части общего имущества в зданиях.

Процедуры проверки:

Анализ по Кредиту счета 91 показывает, что полученные доходам от хозяйственной деятельности учитываются в корреспонденции с дебетом счета 98 кассовым методом, именно при поступлении доходов:

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Анализ счета 91.01 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы			
91.01	Начальное сальдо		
<...>	Начальное сальдо		
	91	1 772 031,19	
	Оборот	1 772 031,19	
	Конечное сальдо		
Пени	Начальное сальдо		
	98		609 033,68
	Оборот		609 033,68
	Конечное сальдо		
Проценты к получению (депозиты)	Начальное сальдо		
	51		971 266,08
	Оборот		971 266,08
	Конечное сальдо		
Прочие внереализационные доходы (расходы)	Начальное сальдо		
	96		1 400,00
	98		190 078,39
	Оборот		191 478,39
	Конечное сальдо		
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	Начальное сальдо		
	86		253,04
	Оборот		253,04
	Конечное сальдо		
	Оборот	1 772 031,19	1 772 031,19
	Конечное сальдо		

В июне 2025 года переданы Управляющим ТСН к учету для реализации собственникам - два Ключа проходных на сумму 1400 рублей, которые находились у него на хранении, но отсутствовали в учете по складу (то есть были списаны в расход в прошлых периодах). Ошибка учета устранена, учтено в корреспонденции со счетом 96.

Расчеты по аренде части общего имущества, согласно применяемой методологии учета отражаются на счетах 62.01/98.01:

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 62 за 2025 г.
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Контрагенты	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
62	108 500,00		246 000,00	117 000,00	237 500,00	
62.01	108 500,00		246 000,00	117 000,00	237 500,00	
ИНФОРМ-СВЯЗЬ ООО	17 000,00		12 000,00	17 000,00	12 000,00	
ИП Новикова АН	91 500,00		234 000,00	100 000,00	225 500,00	
Итого	108 500,00		246 000,00	117 000,00	237 500,00	

За использование «подземного компактора» по сбору отходов в 2024 году, Яхт-Клуб СВЕТЛАНА рассчитался с товариществом в мае 2025 года, учтено по счету 76.05 оплаченная сумма 78 078,39 руб. определена в доход.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Анализ счета 98.01 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Доходы будущих периодов			
98.01	Начальное сальдо		187 402,07
Аренда общего имущества	Начальное сальдо		103 500,00
	62		246 000,00
	76		78 078,39
	91	190 078,39	
	Оборот	190 078,39	324 078,39
	Конечное сальдо		237 500,00
Пени	Начальное сальдо		83 902,07
	76		1 377 710,54
	91	609 033,68	
	Оборот	609 033,68	1 377 710,54
	Конечное сальдо		852 578,93
	Оборот	799 112,07	1 701 788,93
	Конечное сальдо		1 090 078,93

Учтены в доходах, поступившие средства от собственников в уплату Пени за несвоевременные расчеты с Товариществом по обязательным платежам на содержание общего имущества в сумме 609 033,68 руб, неоплаченные суммы начисления учитываются на счете 98.01.

Вывод по разделу:

Имущество (в том числе денежные средства), полученное в рамках хозяйственной деятельности учитываются по статьям доходов и в полном объеме при расчете налога по УСНО.

7. Проверка расчетов по налогам, взносам и сборам

Источники информации:

- Учетная политика
- Налоговая отчетность
- Отчетность в социальный фонд за 2025 год
- Налоговые регистры для УСНО

- Регистры бухгалтерского учета по счетам 68, 69, формируемые программой 1С

Экспертиза источников информации:

Учет расчетов по налогам, сборам и взносам ТСН «Рояль Парк» осуществляется в соответствии с порядком, предусмотренным Планом счетов учета финансово- хозяйственной деятельности (утв. Приказом Минфина РФ № 94н), на счетах 68, 69.

ТСН в проверяемый период являлся плательщиком следующих налогов, взносов и сборов:

- Налог, уплачиваемые в связи с применением упрощенной системы налогообложения;
- Налог на доходы физических лиц (в качестве налогового агента);
- Страховые взносы в Социальный фонд.

Процедуры проверки:

Товарищество находится на упрощенной системе налогообложения, отражено в Учетной политике, льготная ставка налога 7%. Налоговая база «Доходы минус расходы» (объект налогообложения указан согласно полученным сведениям при проверке Налоговой декларации по УСНО за 2025 год).

Согласно действующему законодательству при определении доходов при УСН не учитываются, в частности, доходы, полученные в рамках целевого финансирования (пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15, пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ) и целевых поступлений (п. 2 ст. 251 НК РФ).

Раздельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевого финансирования ведется по субсчетам и статьям использования.

В целях налогообложения не учитываются поступления от собственников помещений на содержание общего имущества, так как ТСН признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в здании для совместного управления общим имуществом, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирных домах, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом (ч. 1 ст. 135 ЖК РФ). Данный факт возможен в случае соблюдения всех требований к раздельному учету.

Платежи за коммунальные ресурсы, полученные ТСН от собственников (пользователей) недвижимости, по заключенным договорам с ресурсоснабжающими организациями и договором по обращению с твердыми коммунальными отходами (региональными операторами по обращению с твердыми коммунальными отходами) в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, не учитываются при налогообложении (пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ).

Также, учитывая пп. 1 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ, при определении объекта налогообложения по налогу при УСН не учитываются доходы, указанные, в частности, в пп. 9 и 14 п. 1 ст. 251 НК РФ:

– в виде имущества (включая денежные средства), поступившего посреднику в связи с исполнением обязательств по посредническому договору, а также в счет возмещения затрат, если такие затраты не подлежат включению в состав расходов в соответствии с условиями заключенных договоров;

– в виде средств собственников помещений, поступающих на счета ТСН на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества;

При этом необходимо учесть, что если ТСН самостоятельно оказывает услуги или выполняет работы, либо получает оплату за коммунальные услуги свыше установленных тарифов, либо по поручению собственников приобретает услуги либо работы за вознаграждение, то в этом случае возникает налогооблагаемый доход (Письма Минфина России от 07.08.2018 № 03-11-11/55373, от 12.09.2019 № 03-01-15/70350, Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.10.2019 № 15АП-16279/2019 по делу № А53- 2653/2019).

Вывод:

Раздельный учет целевого финансирования ведется в соответствии с Учетной политикой, рисков по доначислению налоговыми органами налога при УСН по данным бухгалтерского учета нет. Возмещение затрат на поверку и ремонт индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов ведется отдельно от целевого финансирования расходов на содержание общего имущества (счет 96 бухгалтерского учета).

Рекомендации:

При формировании Книги доходов и расходов отладить работу бухгалтерских регистров.

Учет расчетов с бюджетом по налогам и сборам ведется на счете 68 в разрезе по субсчетам и видам платежей. В отчетном периоде на счете 68 отражена следующая информация:

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Анализ счета 68 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Виды платежей в бюджет (фонды)			
68	Начальное сальдо		16 438,55
68.01	Начальное сальдо		
Налог (взносы): начислено / уплачено	Начальное сальдо		
	68	374 815,00	
	70		374 815,00
	Оборот	374 815,00	374 815,00
	Конечное сальдо		
	Оборот	374 815,00	374 815,00
	Конечное сальдо		
68.12	Начальное сальдо		9 786,97
Налог (взносы): начислено / уплачено	Начальное сальдо		9 786,97
	68	65 807,50	
	99		79 689,87
	Оборот	65 807,50	79 689,87
	Конечное сальдо		23 669,34
	Оборот	65 807,50	79 689,87
	Конечное сальдо		23 669,34
68.90	Начальное сальдо		6 651,58
<...>	Начальное сальдо		6 651,58
	51	1 339 447,26	
	68		440 622,50
	69		849 957,26
	Оборот	1 339 447,26	1 290 579,76
	Конечное сальдо	42 215,92	
	Оборот	1 339 447,26	1 290 579,76
	Конечное сальдо	42 215,92	
	Оборот	1 780 069,76	1 745 084,63
	Конечное сальдо	18 546,58	

Сверка платежей в ФНС осуществляется ежемесячно через личный кабинет налогоплательщика, по результатам которой осуществляется ежемесячный Единый налоговый платеж. Начислено налога по УСН за 2025 год в сумме 79 689,87 руб., учтено в оплату 65 807,50 руб. (в том числе за 2024 - 9 786,97руб), сальдо перечисленных денежных средств на единый налоговый счет составляет 42 215,92 руб.

Вывод:

На момент проверки расчеты по УСНО завершены. Задекларированные налоги оплачены в полном объеме.

Проанализировано формирование базы исчисления страховых взносов. На основании Свода начислений и удержаний по организации за 2025 год, установлена сумма, которая должна участвовать в формировании базы. Полученные данные сопоставлены с показателями Расчета по страховым взносам за 2025 год:

По решению членов Товарищества (Протокол годового общего собрания № 1/2025 от 09.01.2025) с 2025 года Председателю Правления ежемесячно выплачивается вознаграждение и по итогам работы в 2024 году утверждено вознаграждение за период с августа – декабрь прошлого года). Страховые взносы (единый тариф) на вознаграждение Председателя не учтен по расходам Сметы на 2024 и 2025 гг. Страховые взносы за 2024 год в сумме 75 000 рублей уплачены в текущем отчетном периоде за счет доходов от хозяйственной деятельности (91.02). А выплаченное вознаграждение за 2024 в размере 250 000 рублей выплачено в текущем отчетном периоде списано из резервов предстоящих расходов по Дебету счета 96.09, закрыв расчеты прошлого года.

В апреле 2025 года получено Требование об уплате пени за несвоевременную уплату взносов от несчастных случаев и профзаболеваний в размере 25,16 рублей. Требование удовлетворено, денежные средства уплачены, учтены по расходам хозяйственной деятельности.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Анализ счета 69 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Виды платежей в бюджет (фонды)			
69	Начальное сальдо		51 189,00
69.09	Начальное сальдо		50 850,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	Начальное сальдо		50 850,00
	26		789 957,26
	68	849 957,26	
	96		75 000,00
	Оборот	849 957,26	864 957,26
	Конечное сальдо		65 850,00
	Оборот	849 957,26	864 957,26
	Конечное сальдо		65 850,00
69.11	Начальное сальдо		339,00
Налог (взносы): начислено / уплачено	Начальное сальдо		339,00
	26		4 066,38
	51	5 483,38	
	Оборот	5 483,38	4 066,38
	Конечное сальдо	1 078,00	
Пени: доначислено / уплачено (самостоятельно)	Начальное сальдо		
	51	25,16	
	91		25,16
	Оборот	25,16	25,16
	Конечное сальдо		
	Оборот	5 508,54	4 091,54
	Конечное сальдо	1 078,00	
	Оборот	855 465,80	869 048,80
	Конечное сальдо		64 772,00

Выводы:

База для расчета страховых взносов, суммы страховых взносов в полной мере соответствует данным базы, отраженной в бухгалтерском учете за проверяемый период (2025 г.). Обратить внимание на своевременную уплату страховых взносов от несчастных случаев во избежание начисления Пени.

8. Проверка расчетов с персоналом

Источники информации:

- Регистры формируемые программой 1С по счетам 68, 69, 70, 71
- Первичные документы, регистры расчета заработной платы
- Отчетность по страховым взносам, НДФЛ
- Авансовые отчеты

Экспертиза источников информации:

Учет расчетов с персоналом организации ТСН «Роял Парк» осуществляет в соответствии с порядком, предусмотренным Планом счетов учета финансово- хозяйственной деятельности (утв. Приказом Минфина РФ No 94н), на счете 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 71 «Расчеты с подотчетными лицами».

Проверка осуществлена выборочным методом. В ходе проведения проверки расчетов с персоналом было установлено следующее:

- учет расчетов осуществляется с использованием программного обеспечения.
- отражение начисления и удержания заработной платы производится в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета.

Процедуры проверки:

В организации работает один сотрудник, Управляющий ТСН с ежемесячным окладом. Для учета рабочего времени и расчетов с персоналом по оплате труда, табели учета рабочего времени по форме Т-13 формируются в Программе 1С в электронном виде, которые могут распечатываться на бумаге или направляться в бухгалтерию в электронном виде в бухгалтерию за электронной подписью, что должно утверждаться Учетной политикой.

Выплаты по больничному листу не осуществлялись. Предоставление отпусков работникам оформляются приказами по кадрам в регистрах Программы 1С (унифицированные форма No Т-6).

Обращаем Ваше внимание:

Ведение в электронном виде табеля учета времени и Приказов руководителя, не подписанного электронной подписью, не освобождает организацию об обязанности вести табель на бумажном носителе.

Проанализированы выписки по расчетным счетам и было установлено, что заработная плата перечисляется на счет работника в банке дважды в месяц, 15 и 30 числа. При проверке установлено выполнение требований законодательства в соответствии со ст.136 ТК РФ, согласно которому заработная плата должна выплачиваться не реже чем каждые полмесяца.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 70 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Работники организаций	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Период						
70			2 883 190,86	2 883 190,86		
Председатель правления			850 000,00	850 000,00		
Обороты за 24.01.25			217 500,00		217 500,00	
Обороты за 31.01.25	217 500,00		82 500,00	300 000,00		
Обороты за 28.02.25			50 000,00	50 000,00		
Обороты за 31.03.25			50 000,00	50 000,00		
Обороты за 30.04.25			50 000,00	50 000,00		
Обороты за 30.05.25			43 500,00		43 500,00	
Обороты за 31.05.25	43 500,00		6 500,00	50 000,00		
Обороты за 30.06.25			50 000,00	50 000,00		
Обороты за 31.07.25			50 000,00	50 000,00		
Обороты за 29.08.25			43 500,00		43 500,00	
Обороты за 31.08.25	43 500,00		6 500,00	50 000,00		
Обороты за 30.09.25			50 000,00	50 000,00		
Обороты за 31.10.25			50 000,00	50 000,00		
Обороты за 28.11.25			43 500,00		43 500,00	
Обороты за 30.11.25	43 500,00		6 500,00	50 000,00		
Обороты за 29.12.25			43 500,00		43 500,00	
Обороты за 31.12.25	43 500,00		6 500,00	50 000,00		
Управляющий комплекса			2 033 190,86	2 033 190,86		
Обороты за 16.01.25			73 733,00		73 733,00	
Обороты за 31.01.25	73 733,00		95 767,00	169 500,00		
Обороты за 14.02.25			73 733,00		73 733,00	
Обороты за 28.02.25	73 733,00		95 767,00	169 500,00		
Обороты за 14.03.25			73 732,00		73 732,00	
Обороты за 31.03.25	73 732,00		95 768,00	169 500,00		
Обороты за 15.04.25			73 732,00		73 732,00	
Обороты за 30.04.25	73 732,00		95 768,00	169 500,00		
Обороты за 15.05.25			73 732,00		73 732,00	
Обороты за 30.05.25	73 732,00		73 733,00		147 465,00	
Обороты за 31.05.25	147 465,00		22 035,00	169 500,00		
Обороты за 11.06.25			73 732,00		73 732,00	
Обороты за 30.06.25	73 732,00		95 768,00	169 500,00		
Обороты за 03.07.25			80 989,72	80 989,72		
Обороты за 31.07.25			95 804,35	95 804,35		
Обороты за 15.08.25			73 732,00		73 732,00	
Обороты за 29.08.25	73 732,00		73 733,00		147 465,00	
Обороты за 31.08.25	147 465,00		22 035,00	169 500,00		
Обороты за 15.09.25			73 732,00		73 732,00	
Обороты за 30.09.25	73 732,00		95 768,00	169 500,00		
Обороты за 16.10.25			73 732,00		73 732,00	
Обороты за 31.10.25	73 732,00		95 768,00	169 500,00		
Обороты за 01.11.25			81 107,32	81 107,32		
Обороты за 14.11.25			8 193,00		8 193,00	
Обороты за 28.11.25	8 193,00		61 658,47		69 851,47	
Обороты за 30.11.25	69 851,47		10 438,00	80 289,47		
Обороты за 15.12.25			73 733,00		73 733,00	
Обороты за 29.12.25	73 733,00		73 732,00		147 465,00	
Обороты за 31.12.25	147 465,00		22 035,00	169 500,00		
Итого			2 883 190,86	2 883 190,86		

Проверены выплаты и начисления физическим лицам по договорам гражданско-правового характера (ГПХ).

Председателю Правления ТСН «Роял Парк» утверждено вознаграждение решением общего собрания в размере 50 000 рублей. Документы о том, что лицо избранное Председателем Правления является самозанятым или ИП отсутствуют, в связи с чем для Товарищества эти выплаты носят характер договора ГПХ с физическим лицом. Согласно регистрам бухгалтерского учета, ежемесячное начисление вознаграждения проходит по счету 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», на которую начисляется единый страховой взнос и удерживается НДФЛ, исчисляемый налоговым агентом.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Анализ счета 70 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Работники организаций			
70	Начальное сальдо		
Председатель правления	Начальное сальдо		
	26		600 000,00
	51	739 500,00	
	68	110 500,00	
	96		250 000,00
	Оборот	850 000,00	850 000,00
	Конечное сальдо		
Управляющий комплексом	Начальное сальдо		
	26		2 033 190,86
	51	1 768 875,86	
	68	264 315,00	
	Оборот	2 033 190,86	2 033 190,86
	Конечное сальдо		
	Оборот	2 883 190,86	2 883 190,86
	Конечное сальдо		

Вывод:

- в бухгалтерском учете ТСН данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета, таким образом выполняются требования ст. 10 Федерального закона No 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».
- уплата НДФЛ производится в установленном п.2 ст.226 НК РФ порядке, начисление и оплата страховых взносов, в установленные законом сроки (глава 34 НК РФ).
- риск наложения штрафных санкций, доначисления пеней за неуплату налогов (страховых взносов) в соответствии с ч.1 ст. 122 НК РФ отсутствует.

Проведена проверка расчетов с подотчетными лицами за 2025 г.
В бухгалтерском учете проведены авансовые отчеты на сумму 76 189,78 руб., денежные средства потрачены на материальные запасы, услуги и расчеты с поставщиками.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Анализ счета 71 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Работники организаций			
71	Начальное сальдо	113 100,00	
71.01	Начальное сальдо	113 100,00	
Председатель правления	Начальное сальдо	113 100,00	
	10		4 588,00
	26		7 300,00
	Оборот		11 888,00
	Конечное сальдо	101 212,00	
Управляющий комплексом	Начальное сальдо		
	10		42 185,65
	20		3 000,00
	26		18 346,13
	51	57 727,70	
	60		770,00
	Оборот	57 727,70	64 301,78
	Конечное сальдо		6 574,08
	Оборот	57 727,70	76 189,78
	Конечное сальдо	94 637,92	
	Оборот	57 727,70	76 189,78
	Конечное сальдо	94 637,92	

За 2025 год оформлено 12 авансовых отчетов, , утвержденных Председателем правления. Подотчетными лицами являются Председатель правления и работник Товарищества, перерасход по авансовым отчетам декабря не оплачен в отчетном периоде.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 71 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Работники организаций						
Период						
71	113 100,00		57 727,70	76 189,78	94 637,92	
71.01	113 100,00		57 727,70	76 189,78	94 637,92	
Председатель правления	113 100,00			11 888,00	101 212,00	
Обороты за 13.05.25	113 100,00			7 300,00	105 800,00	
Обороты за 03.09.25	105 800,00			4 588,00	101 212,00	
Управляющий комплексом			57 727,70	64 301,78		6 574,08
Обороты за 05.08.25			12 160,90	12 160,90		
Обороты за 20.08.25				3 000,00		3 000,00
Обороты за 22.08.25		3 000,00	3 000,00			
Обороты за 16.09.25			2 160,00	2 160,00		
Обороты за 17.09.25			4 500,00	4 500,00		
Обороты за 15.10.25				8 619,30		8 619,30
Обороты за 16.10.25		8 619,30	8 619,30			
Обороты за 22.10.25			6 349,50	6 349,50		
Обороты за 06.11.25			13 060,00	13 060,00		
Обороты за 14.11.25				2 176,00		2 176,00
Обороты за 18.11.25		2 176,00	2 176,00			
Обороты за 01.12.25				804,08		804,08
Обороты за 30.12.25		804,08	5 702,00	11 472,00		6 574,08
Итого	113 100,00		57 727,70	76 189,78	94 637,92	

Обращаем внимание:

В бухгалтерском учете согласно информации, заполненный остаток по авансовому отчету Председателя правления за 3 сентября 2025 в сумме 101 212 рублей, является существенным размером выведенным из оборота денежных средств ТСН в течение года (входящее сальдо 113 100 рублей), который не использован в течение отчетного периода и не возвращен на расчетный счет Товарищества.

Вывод:

Имеется риск в случае налоговой проверки, такой аванс посчитать доходом руководителя и доначислить ТСН страховые взносы и НДФЛ на сумму невозвращенного аванса. Требуется вернуть средства на расчетный счет товарищества или удержать из перечисляемого ежемесячного вознаграждения.

9. Проверка расчетов по содержанию общего имущества и коммунальным платежам с собственниками помещений

Источники информации:

- Регистры бухгалтерского учета по счетам 76, 86
- Протокол собрания по утвержденным размерам платежей
- Первичные документы ресурсоснабжающих организаций
- Регистры учета лицевых счетов собственников помещений

Экспертиза источников информации:

ТСН «Роял Парк» осуществляет учет начисление платы за коммунальные ресурсы и содержание общего имущества на счете 86 в корреспонденции со счетом 76.06. На счете 86 ведется аналитика для организации раздельного учета по видам коммунальных услуг.

Процедуры проверки:

В соответствии со сложившейся практикой ведения учета расчетов в ТСН (ТСЖ) и рекомендациями Минстроя на общую сумму коммунальных платежей и членских взносов делается проводка Дебет 76 Кредит 86.

Учет расчетов с собственниками помещений в ТСН организован на субсчете 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками», детализирован по контрагентам (наименование собственника) и номерам лицевых счетов.

Для учета целевого финансирования по раздельному учету на счете 86.03 Целевые поступления собственников открыты субсчета второго порядка, ведется аналитический учет целевого использования по статьям затрат.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.03 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств						
Статьи затрат						
86.03			89 701 199,48	93 786 660,45		4 085 460,97
86.03.1				4 085 460,97		4 085 460,97
Резервный фонд стр1				1 295 103,45		1 295 103,45
Взнос в резервный фонд				1 295 103,45		1 295 103,45
Резервный фонд стр2				2 790 357,52		2 790 357,52
Взнос в резервный фонд				2 790 357,52		2 790 357,52
86.03.2			57 786 021,02	57 786 021,02		
Смета текущего периода			57 786 021,02	57 786 021,02		
Абонентское пользование ЛС ПВ			181 021,03	181 021,03		
Аварийно-диспетчерская служба (АДС)			5 088 945,48	5 088 945,48		
Клининг фасадного остекления			1 086 124,95	1 086 124,95		
Обслуж. и ремонт АППЗ			450 649,84	450 649,84		
Обслуживание и ремонт системы вентиляции и кондиционирования			414 149,56	414 149,56		
Обслуживание и ремонт системы видеонаблюдения			686 572,88	686 572,88		
Обслуживание и ремонт СКУД			446 131,47	446 131,47		
Обслуживание коллективных ПУ коммунальных ресурсов			1 599 654,35	1 599 654,35		
Обслуживание лифтов			1 969 742,72	1 969 742,72		
Обслуживание подъемных ворот			180 249,72	180 249,72		
Обслуживание системы оповещения ГО и ЧС			289 192,68	289 192,68		
Служба консьерж-сервис			4 956 224,47	4 956 224,47		
Служба охраны			9 057 256,00	9 057 256,00		
Содержание общего имущества			8 622 796,00	8 622 796,00		
Содержание элементов благоустройства на прилегающей территории			7 268 887,73	7 268 887,73		
Текущий ремонт общего имущества			3 539 260,00	3 539 260,00		
Уборка мест общего пользования			5 317 346,09	5 317 346,09		
Управление комплексом			6 631 816,05	6 631 816,05		
86.03.3			31 915 178,46	31 915 178,46		
Коммунальные индивидуальные			18 360 882,11	18 360 882,11		
Водоотведение			1 171 843,23	1 171 843,23		
Водоснабжение			1 000 354,16	1 000 354,16		
Тепловая энергия			7 732 181,46	7 732 181,46		
Электроснабжение			8 456 503,26	8 456 503,26		
Коммунальные СОИ			13 554 296,35	13 554 296,35		
Водоотведение			1 475 166,21	1 475 166,21		
Водоснабжение			523 241,16	523 241,16		
Негативное воздействие на систему канализации			1 203 233,82	1 203 233,82		
Обращение ТКО			1 611 837,56	1 611 837,56		
Тепловая энергия			2 346 914,48	2 346 914,48		
Электроснабжение			6 393 903,12	6 393 903,12		
Итого			89 701 199,48	93 786 660,45		4 085 460,97

Общая сумма 93 786 660,45 руб. соответствует отраженным в регистрах 1С по дебету счету 76.06 начислениям в корреспонденции со счетом 86.03:

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Анализ счета 76.06 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
76.06	Начальное сальдо		
	26		151 491,25
	51		26 168 110,77
	57		52 648 850,32
	60		217 072,05
	76	3 378 247,76	3 378 247,76
	86	93 786 660,45	
	96	510 358,00	
	Оборот	97 675 266,21	82 563 772,15
	Конечное сальдо	15 111 494,06	

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.06 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76.06			97 675 266,21	82 563 772,15	15 111 494,06	
Обороты за Январь 25			8 586 696,16	117 990,12	8 468 706,04	
Обороты за Февраль 25	8 468 706,04		8 667 402,66	176 296,55	16 959 812,15	
Обороты за Март 25	16 959 812,15		8 862 469,93	4 327 088,95	21 495 193,13	
Обороты за Апрель 25	21 495 193,13		8 780 039,86	15 576 602,29	14 698 630,70	
Обороты за Май 25	14 698 630,70		8 600 038,12	9 342 251,37	13 956 417,45	
Обороты за Июнь 25	13 956 417,45		8 180 663,81	8 676 068,39	13 461 012,87	
Обороты за Июль 25	13 461 012,87		7 476 135,20	7 176 607,61	13 760 540,46	
Обороты за Август 25	13 760 540,46		7 444 659,74	7 260 864,97	13 944 335,23	
Обороты за Сентябрь 25	13 944 335,23		7 036 899,34	6 811 902,88	14 169 331,69	
Обороты за Октябрь 25	14 169 331,69		7 384 972,22	7 185 915,54	14 368 388,37	
Обороты за Ноябрь 25	14 368 388,37		7 767 345,23	7 033 204,24	15 102 529,36	
Обороты за Декабрь 25	15 102 529,36		8 887 943,94	8 878 979,24	15 111 494,06	
Итого			97 675 266,21	82 563 772,15	15 111 494,06	

Задолженность на конец отчетного периода превышает сумму начислений за последний месяц отчетного периода, что свидетельствует о несвоевременном внесении платы собственниками помещений за более ранние периоды. В то же время размер задолженности по основному долгу (без учета пени) стал меньше по сравнению с предыдущим отчетным периодом: 15 759 624,73=(15 111 494,06+ 648 130,67) против 16 464 191,79 руб. на 704 567,03 руб.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 76.09 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Договоры						
76.09	16 464 191,79			15 816 061,12	648 130,67	
<...>		3 209 199,50				3 209 199,50
ЛС 77700100082	19 952,44				19 952,44	
ЛС 77700100085	20 905,76				20 905,76	
ЛС 77700101068	31 953,79				31 953,79	
ЛС 77700200182	13 064,56			13 064,56		
ЛС 77700210183	19 886,59				19 886,59	
ЛС 77700300148	15 502,92				15 502,92	
ЛС 77701000022	3 076,41				3 076,41	
ЛС 77701000037	3 180,94				3 180,94	
ЛС 77702000020	2 778,59				2 778,59	
ЛС 77702000106	6 497,56				6 497,56	
ЛС 77702000111	6 147,01				6 147,01	
ЛС 77702000112	6 062,13				6 062,13	
ЛС 77702000113	6 147,01				6 147,01	
ЛС 77702000123	2 391,15			2 391,15		
ОСНОВНОЙ	19 515 844,43			15 800 605,41	3 715 239,02	
Итого	16 464 191,79			15 816 061,12	648 130,67	

Задолженность на конец отчетного периода за предшествующие периоды, отчетному составляет 648 130,67 рублей. До 2025 года учет расчетов с собственниками осуществлялся по счету 76.09 СВОДНО.

Сведения о сальдо расчетов на отчетную дату в бухгалтерском учете 1С сопоставлены с данными аналитического учета (специализированный блок программы 1С «Учет ЖКХ»):

Краткая сводная ведомость за 2025 г.

По всем объектам Учета ЖКХ (специальный блок)

Здание	Площ. на конец периода	Сальдо на начало периода	Итого начис- лено	Итого оплачено	Сальдо на конец периода
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, Дом 2, Строение 1	9 335	4 401 220,03	28 999 395,81	29 146 536,04	4 254 079,80
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, Дом 2, Строение 2	20 157,4	11 806 981,86	64 715 082,95	64 480 974,93	12 041 089,88
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, Дом 2, Строение 3	1 908,1	66 084,64	454 099,18	482 675,48	37 508,34
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, Дом 2, Строение 4	960,9	116 296,56	489 680,70	471 506,68	134 470,58
Итого:	32361,4	16 390 583,09	94 658 258,64	94 581 693,13	16 467 148,60
Бухучет по факту (76.09)					
		16 464 191,79			648 130,60
(не перенесены в блок Учет ЖКХ закрытые ЛС)					
Отклонение: учет только по б/у (в том числе 76.09)		157 546,86			142 091,15
ПЕНИ по б/у (76.02)		83 902,07			852 578,93
Бухучет по факту (76.06)		0,00			15 111 494,06
Контрольное число по всем субсчетам		16 390 547,00			16 470 112,44
Отклонение учета ЖКХ от б/у		36,09			-2 963,84
в том числе не хватает по б/у ЛС 77700610010		36,09			36,09
в том числе лишнее по б/у ЛС 77700300144 (не учтена корр.)					-3 000,00

В конце 2024 года в связи с переходом на новое программное обеспечение и утверждением новой редакции Учетной политики по счету 76.09 была выделена задолженность по закрытым лицевым счетам при смене собственника (продажа помещения). В специализированный блок «Учет ЖКХ» информация вводилась только по действующим лицевым счетам на 01 января 2025 года (учет по закрытым лицевым счетам ведется только по бухгалтерскому учету). Поэтому Сальдо (задолженность) в учете ЖКХ меньше суммы задолженности по бухгалтерскому учету на сумму задолженности по закрытым лицевым счетам.

Установлено расхождение сведений о размере дебиторской задолженности между данными учета 1С с данными учета в специализированном блоке программы 1С «Учет ЖКХ». В ходе сверки выявлены отклонения по двум лицевым счетам по бухгалтерском учету: по одному лицевому счету введена отрицательная сумма вместо положительной (+36,09), по другому лицевому счета в 2025 году произведена корректировка суммы в учете ЖКХ (перерасчет задолженности за 2024 год), но не откорректирован бухгалтерский учет (-3000). Расхождения не существенные. Требуется привести в соответствие исходящее сальдо задолженности в бухгалтерском учете на сумму (-2963,84).

Обращаем внимание:

– Риски истечения исковой давности по неостребованной задолженности прошлых лет приведут к убыткам при списании дебиторской задолженности.

Поскольку расходы на содержание общего имущества и текущий ремонт относится к целям создания ТСН, смета утверждается собранием. С учетом требований Плана счета №94н должны формироваться следующие бухгалтерские записи:

- Дебет 86 «Целевое финансирование» - Кредит 20 «Расходы по текущему ремонту» (списание затрат по текущему ремонту общего имущества за счет средств целевого финансирования);
- Дебет 86 «Целевое финансирование» - Кредит 26 «Общехозяйственные расходы» (списание затрат по управлению общим имуществом за счет средств целевого финансирования);

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 20 за 2025 г.
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Номенклатурные группы	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
20			3 540 170,87	3 540 170,87		
20.01			3 540 170,87	3 540 170,87		
Двери МОП (ремонт и обслуживание)			30 741,00	30 741,00		
Детская площадка (ремонт)			615 180,16	615 180,16		
Мусорный подземный компактор			164 000,00	164 000,00		
Набережная (благоустройство и ремонт)			368 169,05	368 169,05		
Отмостка и брусчатка (ремонт, укладка)			524 218,64	524 218,64		
Парадные МОП (ремонт косметический)			398 400,00	398 400,00		
Парапеты (ремонт облицовочной плитки)			5 335,00	5 335,00		
Подъемно-секционные ворота (ремонт замена частей)			7 180,00	7 180,00		
Противопожарные мероприятия			487 155,02	487 155,02		
СКУД ремонт и замена частей			221 822,00	221 822,00		
Стеклянные козырьки (ремонт и обслуживание)			560 000,00	560 000,00		
Техническое оборудование (замена и ремонт)			89 070,00	89 070,00		
Фасад здания (ремонт)			68 900,00	68 900,00		
Итого			3 540 170,87	3 540 170,87		

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 26 за 2025 г.
Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Назначение целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
26			54 809 041,61	54 809 041,61		
Абонентское пользование линий связи проводного вещания			180 000,00	180 000,00		
Аварийно-диспетчерская служба			5 088 000,00	5 088 000,00		
Обсл и рем АППЗ			450 000,00	450 000,00		
Обсл и рем сист вент и кондиц			409 248,00	409 248,00		
Обсл и рем системы видеонаблюдения			684 000,00	684 000,00		
Обсл и рем СКУД			449 000,00	449 000,00		
Обсл подъемных ворот			180 000,00	180 000,00		
Обсл сист оповещ ГО и ЧС			288 000,00	288 000,00		
Обслуживание коллективных ПУ ком.рес.			1 598 400,00	1 598 400,00		
Обслуживание лифтов			1 968 000,00	1 968 000,00		
Обслуживание фасада здания			1 086 000,00	1 086 000,00		
Охрана объекта			9 543 140,00	9 543 140,00		
Пожарная безопасность			81 600,00	81 600,00		
Служба консьерж-сервис			4 716 720,00	4 716 720,00		
Сод.эл. благоустр. на прилег. тер.			7 457 957,05	7 457 957,05		
Содержание общего имущества			8 525 125,75	8 525 125,75		
Уборка мест общего пользов.			5 232 403,00	5 232 403,00		
Управление комплексом			6 871 447,81	6 871 447,81		
Итого			54 809 041,61	54 809 041,61		

Обращаем внимание:

Общая сумма 58 349 212,48 руб. (по оборотам Счета 20 в сумме 3 540 170,87 руб.; Счета 26 в сумме 54 809 041,61 руб.) больше на **563 191,46 рублей** отраженной в регистрах 1С по дебету счета 86.03.2 расходы по Смете текущего периода, что свидетельствует **о перерасходе целевых поступлений** отчетного периода (дефицит бюджета).

В учетной политике ТСН предусмотрен порядок учета коммунальных платежей с использованием счета 86 «Целевое финансирование», учитываются на субсчете 86.03.3, которые подразделяются на: коммунальные по содержанию дома и индивидуальные (потребление ресурсов по ИПУ). Списание затрат по коммунальным ресурсам формируются следующими записями:

– Дебет 86 «Целевое финансирование» - Кредит 25 «Расходы на коммунальные ресурсы»

ТСН "РОЯЛ ПАРК"**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 25 за 2025 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Статьи затрат	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
25			31 915 287,26	31 915 287,26		
Канализация воды			2 646 883,80	2 646 883,87		
Негативное воздействие на систему канализации			1 203 230,81	1 203 230,81		
Обращение ТКО			1 611 836,54	1 611 836,54		
Тепловая энергия			10 079 457,78	10 079 457,78		
Холодная водоснабжение			1 523 478,25	1 523 478,18		
Электроэнергия			14 850 400,08	14 850 400,08		
Итого			31 915 287,26	31 915 287,26		

Обращаем внимание:

Сумма 31 915 287,26 рублей по оборотам Счета 25 больше на **108,80 рублей** отраженной в регистрах 1С по дебету счета 86.03.3, показывает **недофинансирование расходов по начислению собственникам помещений** в отчетном периоде.

Вывод: Все виды целевых начислений детализированы, учет выполняются в соответствии с требованиями к раздельному учету ведения налогового учета по ст.346.24 с целью учета поступлений целевых взносов. Исполнительному органу Товарищества необходимо приложить меры по борьбе с неплатежами для сокращения задолженности за 2025 год с целью увеличения эффективности работы.

Анализируя ведомость по начислению (Кт86.03.2) , было установлено, что в период с января 2025 года по декабрь 2025 года зафиксировано изменение начисления в феврале к уменьшению на 620 руб ($4=620/155$) и в апреле к уменьшению еще на 681,98 руб ($4,4=681,98/155$).

ТСН "РОЯЛ ПАРК"**Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.03.2 за 2025 г.**

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет Назначение целевых средств	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Период						
86.03.2			57 786 021,02	57 786 021,02		
Смета текущего периода			57 786 021,02	57 786 021,02		
Обороты за Январь 25			4 394 347,25	4 816 581,55		422 234,30
Обороты за Февраль 25		422 234,30	4 643 321,63	4 815 961,55		594 874,22
Обороты за Март 25		594 874,22	4 633 180,40	4 815 961,55		777 655,37
Обороты за Апрель 25		777 655,37	4 813 318,84	4 815 279,57		779 616,10
Обороты за Май 25		779 616,10	5 313 483,54	4 815 279,57		281 412,13
Обороты за Июнь 25		281 412,13	4 747 660,38	4 815 279,61		349 031,36
Обороты за Июль 25		349 031,36	4 934 212,99	4 815 279,61		230 097,98
Обороты за Август 25		230 097,98	5 222 842,62	4 815 279,61		-177 465,03
Обороты за Сентябрь 25		-177 465,03	4 974 187,59	4 815 279,61		-336 373,01
Обороты за Октябрь 25		-336 373,01	5 013 176,88	4 815 279,61		-534 270,28
Обороты за Ноябрь 25		-534 270,28	4 755 048,51	4 815 279,61		-474 039,18
Обороты за Декабрь 25		-474 039,18	4 341 240,39	4 815 279,57		
Итого			57 786 021,02	57 786 021,02		

В аналитическом учете начисление производится исходя из показателей общей площади помещений принятых к учету в специализированном блоке программы 1С «Учет ЖКХ», которые в течение отчетного периода менялись: В аналитическом учете начисление производится исходя из показателей общей площади помещений, которые в течение отчетного периода менялись в связи с изменением общей площади апартаментов, собственники которых представили новые выписки ЕГРН (в феврале С2/35Н-4м2; в апреле С1/36Н-4,4м2):

Выборочно проверено начисление платы за содержание общего имущества исходя из указанной в аналитическом учете площади за декабрь 2025 года. Нарушений не установлено. Отклонение в копейках за счет начисления с учетом округления по правилам математики.

Отчет по помещениям на 31.12.2025 г.

Сортировка: Здание По возрастаню, Помещение.Вид помещения

Здание	Общая площадь м2
Вид помещения	
Помещение	
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, Дом 2, Строение 1	9 335,00
апартамент	8 292,70
машино-место	1 042,30
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, Дом 2, Строение 2	20 157,40
машино-место	2 442,80
апартамент	17 714,60
Итого	29 492,40
машино-место	3 485,10
апартамент	26 007,30
Контрольный расчет по стоимости от площади	
машино-место (размер платы 225 руб/м2)	784 147,50
апартамент (размер платы 155 руб/м2)	4 031 131,50
Итого к начислению	4 815 279,00

Обращаем внимание:

Обратите внимание, что начисленная плата за содержание общего имущества зданий меньше той, что использована при составлении Сметы доходов и расходов на 2025 год, так как общая площадь помещений изменилась. На официальном сайте ТСН «Роял Парк» размещена Смета доходов и расходов на 2025 год и Протокол с решением общего собрания членов ТСН об утверждении Размеров платы за содержание и ремонт общего имущества для собственников помещений (апартаментов и машино-мест) с 1 января 2025 года.

Выборочная проверка начисления коммунальных платежей собственникам помещений на примере расчетов за Обращение с ТКО и Холодного водоснабжения за март 2025 года нарушений не установила.

Обращаем внимание:

При начислении платы за коммунальные ресурсы за текущий месяц используются первичные документы ресурсоснабжающих организаций прошлого месяца (за февраль), потому что начисление за Март формируется в последние дни текущего месяца, а документы за Март поступают только в первой декаде следующего месяца (в Апреле) посредством электронного документооборота.

Например:

УПД за февраль от АО «Невский экологический центр» по обращению ТСК поступил только 5 марта 2025. Документ за февраль принять к учету от 28.02.2025 согласно дате документа на счет бухгалтерского учета 97.21 «Расходы будущих периодов» (РБП на обращение ТКО).

В учет счета 25 «Расходы на коммунальные ресурсы» (Обращение ТКО) определяется в момент получения документа (в марте), которые в свою очередь списываются в конце марта как использование финансовых целевых начислений на счет 86.03.3 «Целевое финансирование»/Обращение ТКО как коммунальные расходы на содержание общего имущества.

Расхождений в учете первичных документов не обнаружено, незначительное расхождение по начислению собственникам Кт 86.03.3/Обращение ТКО – 0,72=(119 798,25-119 798,23) в связи с округлением копеек, учитывается как финансовый результат деятельности ТСН в конце отчетного периода.

УПД

Статус:
Счет-фактура и
передаточный
документ — 1

Счет-фактура № 2802179097/25 от 28.02.2025

Исправление № — от —

Продавец АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР" (1)
Адрес Россия, 195009, Город Санкт-Петербург, ул. Арсенальная, д. 1, к. 2, литера А, помещ. 1Н-23(ЧАСТЬ) (2)
ИНН/КПП 7804678913 / 780401001 (2a)
Контактные данные Тел.: +7(812) 4587027, E-mail: office@spb-neo.ru (26)
Грузоотправитель и его адрес — (3)
Грузополучатель и его адрес — (4)
К платежно-расчетному документу — (5)
Документ об отгрузке Универсальный передаточный документ №2802179097/25 от 28.02.2025 (5a)
Покупатель ТСН "РОЯЛ ПАРК" (6)
Адрес Россия, 197110, Санкт-Петербург г, пр-кт Петровский, дом 2, строение 2, помещение 165Н (6a)
ИНН/КПП 7813638314 / 781301001 (66)
Валюта: наименование, код Российский рубль, 643 (7)
Идентификатор государственного контракта, договора (соглашения) (при наличии) (8)

Код товара / работ, услуг	№ п/п	Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Код вида товара	Единица измерения		Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав без налога – всего	В том числе сумма акциза	Налоговая ставка	Сумма налога, предъявляемая покупателю	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав с налогом – всего	Страна происхождения товара		Регистрационный номер декларации на товары или регистрационный номер партии товара, подлежащего прослеживаемости
				Код	Условное обозначение (национальное)								Цифровой код	Краткое наименование	
A	1	1a	16	2	2a	3	4	5	6	7	8	9	10	10a	11
БП-00000770	1	Услуга Регионального оператора по обращению с ТКО за Февраль 2025 г. (факт)	—	113	м3	87.60000	1 139,64	99 832,46	без акциза	20%	19 966,49	119 798,95	—	—	—
Всего к оплате (9)								99 832,46	x	x	19 966,49	119 798,95			

Передан через Диадок 05.03.2025 14:10 GMT+03:00;
2764a525-4d55-443f-8672-b913a2b1ad46
Страница 1 из 2



Руководитель организации или иное уполномоченное лицо Электронная подпись ТАТАРИНОВА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВНА
Подпись ФИО

Основания передачи (сдачи) / получения (приемки) Договор №1289131-2022/ТКО от 10.01.2022 (10)

Данные о транспортировке и грузе (11)

Товар (груз) передал / услуги, результаты работ, права сдал

Должность ФИО (12)

Дата отгрузки, передачи (сдачи) 28.02.2025 (13)

Ответственный за правильность оформления факта хозяйственной жизни

Главный специалист по работе Электронная подпись ТАТАРИНОВА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВНА (15)
с платежными документами
Должность Подпись ФИО

Наименование экономического субъекта — составителя документа (в т.ч. комиссионера/агента) (16)

АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР", ИНН/КПП: 7804678913/780401001
Может не заполняться при проставлении печати в М.П., может быть указан ИНН/КПП

Результаты приемки

Товары (работы, услуги, права) приняты без расхождений (претензий)

Товар (груз) получил / услуги, результаты работ, права принял

Председатель правления Ищенко Евгений Святославович (17)
Должность ФИО

Дата получения (приемки) 11.03.2025 (18)

Иные сведения (19)

Ответственный за правильность оформления факта хозяйственной жизни

Председатель правления Электронная подпись Ищенко Евгений Святославович (20)
Должность Подпись ФИО

Наименование экономического субъекта — составителя документа

ТСН "РОЯЛ ПАРК" (21)
Может не заполняться при проставлении печати в М.П., может быть указан ИНН/КПП

Идентификатор документа 2764a525-4d55-443f-8672-b913a2b1ad46



Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

Подписи отправителя:		Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Организация, сотрудник	Акционерное общество "Невский Экологический Оператор"	68a351d-9504-45fc-b0ca-3b63d99897e8 с 17.05.2024 00:00 по 31.05.2025 23:59 GMT+03:00	01DAB002ADB7F8B000070075381D00002 с 27.05.2024 09:54 по 27.05.2025 10:04 GMT+03:00	05.03.2025 14:10 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
	Доверитель: АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР"	Доверенность прошла проверку		
Подписи получателя:		Не требуется для подписания	024C920A00F1B1C4964EE321561C182816 с 20.09.2024 16:05 по 20.12.2025 16:05 GMT+03:00	11.03.2025 18:58 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
ТСН "РОЯЛ ПАРК"				
Ищенко Евгений Святославович				
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ				

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 97.21 за 28.02.2025 - 10.03.2025

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Расходы будущих периодов						
97.21	10 160,00		3 302 072,00	3 302 072,00	10 160,00	
РБП на водоотведение			165 234,96	165 234,96		
РБП на водоснабжение			119 225,11	119 225,11		
РБП на обращение ТКО			119 798,95	119 798,95		
РБП на тепловую энергию ГВС			325 022,89	325 022,89		
РБП на теплоснабжение			1 118 128,96	1 118 128,96		
РБП на электроснабжение			1 454 661,13	1 454 661,13		
ЭДО	10 160,00				10 160,00	
Итого	10 160,00		3 302 072,00	3 302 072,00	10 160,00	

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 25 за Март 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Статьи затрат						
25			3 302 072,00	3 302 072,00		
Канализация воды			165 234,96	165 234,96		
Обращение ТКО			119 798,95	119 798,95		
Тепловая энергия			1 443 151,85	1 443 151,85		
Холодное водоснабжение			119 225,11	119 225,11		
Электроэнергия			1 454 661,13	1 454 661,13		
Итого			3 302 072,00	3 302 072,00		

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 86.03.3 за Март 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств						
Статьи затрат						
86.03.3		33,13	3 302 072,00	3 302 058,12		19,25
Коммунальные индивидуальные			2 522 137,74	2 522 137,74		
Водоотведение			108 158,28	108 158,28		
Водоснабжение			92 331,08	92 331,08		
Тепловая энергия			1 256 711,13	1 256 711,13		
Электроснабжение			1 064 937,25	1 064 937,25		
Коммунальные СОИ		33,13	779 934,26	779 920,38		19,25
Водоотведение		-358,04	57 076,68	56 973,97		-460,75
Водоснабжение		26,18	26 894,03	26 903,34		35,49
Обращение ТКО		0,25	119 798,95	119 798,23		-0,47
Тепловая энергия		-423,49	186 440,72	186 485,50		-378,71
Электроснабжение		788,23	389 723,88	389 759,34		823,69
Итого		33,13	3 302 072,00	3 302 058,12		19,25

Проверка учета потребления коммунальных ресурсов на примере ГУП Водоканал по услуге Холодное водоснабжение: в первичном документе ресурсоснабжающей организации (78770,21+40454,90)=119225,11 (сч97/сч25) соответствует общей стоимости по документам. Учет по Дт 86.03.3 (92331,08 + 26894,03)=119225,11 соответствует первичным документам.

СЧЕТ-ФАКТУРА № 8607190153 от 28.02.2025
ИСПРАВЛЕНИЕ № - от -

Приложение N 1
к постановлению Правительства
Российской Федерации
от 26.12.2011 №1137
(в ред. Постановления Правительства РФ от 16.08.2024 N 1096)

Продавец: **ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга"**

Адрес: **191015, г. Санкт-Петербург, КАВАЛЕРГАРДСКАЯ УЛ., д. 42**

ИНН/КПП продавца: **783000426/784201001**

Грузоотправитель и его адрес: **он же**

Грузополучатель и его адрес: **ТСН "Роял Парк", 197110, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТРОВСКИЙ ПР., Д 2, СТРОЕНИЕ 2, пом. 165Н**

К платежно-расчетному документу: **-**

Документ об отгрузке: **Договор, № 07-106521-ПП-ВС от 30.01.2020**

Покупатель: **ТСН "Роял Парк"**

Адрес: **197110, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТРОВСКИЙ ПР., Д 2, СТРОЕНИЕ 2, пом. 165Н**

ИНН/КПП покупателя: **7813638314/781301001**

Валюта: наименование, код **Российский рубль, 643**

Идентификатор государственного контракта, договора (соглашения) (при наличии)

№ п/п	Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Код вида товара	Единица измерения		Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав без налога - всего	В том числе сумма акциза	Налоговая ставка	Сумма налога, предъявляемая покупателю	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав с налогом - всего	Страна происхождения товара		Регистрационный номер декларации на товары или регистрационный номер партии товара, подлежащего прослеживаемости
			код	условное обозначение (национальное)								цифровой код	краткое наименование	
1	1a	16	2	2a	3	4	5	6	7	8	9	10	10a	11
1	Холодное водоснабжение	-	113	м3	1 538	42.68	65 641.84	без акциза	20%	13 128.37	78 770.21	-	-	-
Всего к оплате							65 641.84	X		13 128.37	78 770.21			

Руководитель организации или иное уполномоченное лицо

электронно (подпись)

Бывов Павел Олегович (ф.и.о.)

Главный бухгалтер или иное уполномоченное лицо

(подпись)

(ф.и.о.)

Индивидуальный предприниматель или иное уполномоченное лицо

(подпись)

(ф.и.о.)

(Реквизиты свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: bdb2757-d259-4573-b58f-bc7b679f929

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО **ГУП "ВОДОКАНАЛ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА"**, Бывов Павел Олегович
Эл.доверенность №35a0dfb3-d05f-4b83-8299-5c1c961db91
07.03.25 14:41 (MSK) Сертификат 01DAE29AF10309800078621381D0002

УТВЕРЖДЕНО **ТСН "РОЯЛ ПАРК"**, Ищенко Евгений Святославович,
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ
07.04.25 18:07 (MSK) Сертификат 024C92DA00F181C4964EE321561C182816

Государственное Унитарное Предприятие "Водоканал Санкт-Петербурга"

Расшифровка к счету № 4108010160 от 28.02.2025г. (за период 01.02.2025 - 28.02.2025)

Задолженность на 05.03.2025г.: 0.00 руб.

Информация о перечне объектов абонентов, планируемых для контроля состава и свойств сточных вод в 2023 году, размещена на сайте ГУП "Водоканал Санкт-Петербурга" (www.vodokanal.spb.ru) в разделе для абонентов.

Информируем вас, что стоимость услуг по холодному водоснабжению и водоотведению с 01.12.2022 по 31.12.2023 утверждена Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18.11.2022 № 186-р и Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 28.11.2022 № 205-р.

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ! Предприятие информирует абонентов, объекты которых подпадают под действие пункта 123(4) Правил холодного водоснабжения и водоотведения (постановление Правительства РФ от 29.07.2013), и которым начисляется плата за негативное воздействие на работу централизованной системы водоотведения, о праве на подачу декларации (в том числе в течение 6 месяцев после заключения (перезаключения) договора водоотведения) при оборудовании абонентом места отбора проб. С методическими указаниями по заполнению и подаче декларации можно ознакомиться по ссылке: http://www.vodokanal.spb.ru/dlya_abonentov/soobweniya_dlya_abonentov/deklaraciya/

Пунктом 28 Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 №644, холодная вода и сточные воды оплачиваются в размере 50% стоимости объема за предыдущий месяц до 18-го числа текущего месяца, оплата за фактически поданную холодную воду и сточные воды с учетом оплаты на 18 число, осуществляется до 10-го числа месяца, следующего за расчетным

ПЕРЕДАЧА ПОКАЗАНИЙ И ИНФОРМАЦИЯ ПО РАСЧЕТАМ по административным районам города: Выборгский - 633-02-72, 329-34-85, 447-92-96 Калининский - 329-34-58, 329-34-64, 438-44-65, Кировский - 438-47-11, 329-34-42, 329-34-61, Адмиралтейский - 633-02-73, Приморский - 329-34-85, 633-02-75, Невский (Правый берег Невы) - 329-34-64, 329-34-58, Курортный - 329-34-78, 326-53-34, Центральный - 329-34-37, 329-34-59, Красногвардейский - 633-02-74, 438-44-81, 329-34-58, 329-34-64, Петроградский - 329-34-51, 438-44-65, Василеостровский - 329-34-51, 447-92-96, Московский - 329-34-42, 329-34-61, Невский (Левый берег Невы) - 329-34-68, Фрунзенский - 329-34-68, 633-02-74, 438-44-81, Красносельский - 329-34-61, Красное Село - 438-47-50, Кронштадтский - 438-47-35, Петродворцовый - 438-47-37, Пушкинский (Левый берег Невы) - 438-47-08. ЕДИНЫЙ НОМЕР ФАКСА - 438-47-96 и АДРЕС ЭЛЕКТРОННОЙ ПОЧТЫ - billerc@vodokanal.spb.ru. Личный кабинет абонента - www.vodokanal.spb.ru/dlya_abonentov/lichnyj_kabinet/.

Абонент: ТСН "Роял Парк", 197110, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТРОВСКИЙ ПР., Д 2, СТРОЕНИЕ 2, пом. 165Н

Договор № 07-109355-ПП-ВС от 16.03.2020

Банк получателя: АО "АБ "РОССИЯ" БИК: 044030861 Р/Сч.: 40602810500000050022

№ п/п	Наименование услуги	Ввод / Тип воды	Метод расчета	Период начисления	Кол-во дней	Объем куб.м.	Цена (тариф) за ед. изм. руб.	Стоимость руб.	Сумма НДС руб.	Сумма начисления руб.	Примечание
Объект: 10801/23Н, Гостиничные комплексы и яхт-клубы: корпус 1, корпус 3, корпус 4, 197110, ПЕТРОВСКИЙ ПРОСПЕКТ (МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ОКРУГ ПЕТРОВСКИЙ), Д 2, СТРОЕНИЕ 1, строение 3, строение 4; Тариф: ПРОЧИЕ (З)											
1	Потребление питьевой воды		-	01.02.2025-28.02.2025	28	789.888	42.68	33 712.42	6 742.48	40 454.90	
		(10)	ВД	01.02.2025-28.02.2025	28	14.000					
		(11)	ВД	01.02.2025-28.02.2025	28	431.000					
		(12)	ВД	01.02.2025-28.02.2025	28	48.996					
		(13)	ВД	01.02.2025-28.02.2025	28	0.000					
		(14)	СР	01.02.2025-28.02.2025	28	92.064					
		(15)	СР	01.02.2025-28.02.2025	28	86.828					
		(16)	ВД	01.02.2025-28.02.2025	28	58.000					
		(17)	ВД	01.02.2025-28.02.2025	28	7.000					
		(18)	ВД	01.02.2025-28.02.2025	28	7.000					
		(20)	ВД	01.02.2025-28.02.2025	28	45.000					
Всего по объекту (вода) за период с 01.02.2025 по 28.02.2025						789.888		33 712.42	6 742.48	40 454.90	
Итого								33 712.42	6 742.48	40 454.90	

Сопоставим начисленную итоговую стоимость по показаниям ИПУ (ХВС, ГВС компонент вода) и стоимость Водоснабжения (СОИ), по которым предъявлялись коммунальные платежи, начисленные в специализированном блоке программы 1С:«Учет ЖКХ» с начислением по Кт86.03.3 Водоснабжение, расходов нет.

Сводная ведомость за Март 2025 г.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"

Наименование	НАЧИСЛЕНИЯ		
	Водоснабжение	ГВС вода компонент	ХВС
ИТОГО по Строению 1:	11 483,55	6 212,98	8 784,23
ИТОГО по Строению 3:			11 467,75
ИТОГО по Строению 4:			2 509,58
<i>Индивидуальные</i>		28 974,54	
Всего по строениям 1,3,4 :	40 458,09		
ИТОГО:	15 419,79	25 253,99	38 102,55
<i>Индивидуальные</i>		63 356,54	
Всего по строению 2 :	78 776,33		
Всего по всем строениям:	26 903,34	92 331,08	

Расхождение по стоимости услуги по первичным документам ГУП Водоканала, принятыми к учету по Строениям 1,3,4 общая сумма 40454,90 начислено 40458,09 руб, это больше на 3,19 рублей за счет округления, по Строению 2 сумма начисления 78776,33 а документ Водоканала 78770,21 руб, меньше на 6,12 рублей, всего 9,31=, что не существенно.

Обращаем внимание:

На официальном сайте ТСН «Роял Парк» размещены старые тарифы. Информация своевременно не обновляется.

Вывод: Все виды целевых начислений выполняются в соответствии с требованиями к раздельному учету с целью учета поступлений целевых начислений. Затраты учитываются ежемесячно и в полном объеме относятся на целевое использование, стоимость соразмерна, расхождения незначительные, связаны с округлением копеек при начислении. Тарифы соответствуют тарифам ресурсоснабжающих организаций, устанавливаются на основании первичного документа, в специализированном блоке программы 1С: Учет ЖКХ при начислении платы за коммунальные ресурсы. Общедомовые затраты на содержание общего имущества рассчитываются правильно, методологией вычитания объема индивидуальных из общих, затем распределяются по общей площади владения в каждом строении.

10. Проверка расчетов по Резервному Фонду

Источники информации:

- Регистры бухгалтерского учета по счетам 23, 86
- Протокол собрания по утвержденному размеру взноса
- Протокол Правления о расходовании средств из резервного фонда
- Первичные документы подрядчиков работ, регистры бухучета по счету 23
- Положение о резервном фонде

Экспертиза источников информации:

ТСН «Роял Парк» осуществляет учет начисления взносов в резервный на счете 86 в корреспонденции со счетом 76.06. На счете 86 ведется аналитика для организации раздельного учета резервного фонда по строениям.

Процедуры проверки:

Для учета ежемесячных целевых взносов в Резервный Фонд, утвержденных общим собранием членов ТСН «Роял Парк», как источника формирования, открыт с 1 Января 2025 года субсчет второго порядка 86.03.1 «Резервный фонд», ведется аналитический учет по назначению целевых средств и статьям затрат. В соответствии с методологией учета начисленных взносов делается проводка Дебет 76.06 по наименованию контрагента-собственника помещения и лицевым счетам (апартамент и паркинг) и Кредит 86.03.1 «Взнос в резервный фонд» раздельно по строениям 1 и 2 (таблица ОСВ 86.03 представлена выше по тексту в разделе 9). За 2025 год начислено

взносов в резервный фонд по Строению 1 – 1 295 103,45 рублей, а по Строению 2 – 2 790 357,52 рублей, что соответствует регистрам учета в программе 1С: Учет ЖКХ.

РОЯЛ ПАРК ТСН

Краткая сводная ведомость за 2025 г.

По всем объектам

Здание	Площ. на конец периода	Сальдо на начало периода	Итого начислено	Итого оплачено	Сальдо на конец периода
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, Дом 2, Строение 1	9 335,0	236 825,70	1 295 103,45	1 355 335,65	176 593,50
РОССИЯ, 197198, Санкт-Петербург г, Петровский пр-кт, Дом 2, Строение 2	20 157,4	609 847,13	2 790 357,52	2 903 549,26	496 655,39
Итого:	29 492,4	846 672,83	4 085 460,97	4 258 884,91	673 248,89
Строение 2 (159Н-лобби - 42,7м2)	29 449,7				
СПРАВОЧНО:					
Строение 1 (по закрытым ЛС)		4 443,55			4 443,55
Строение 2 (по закрытым ЛС)		3 265,71		1 036,08	2 229,63
		854 382,09		4 259 920,99	679 922,07

До 2025 года Резервный Фонд формировался на субсчете 86.02 по назначению целевых средств и разделен на Резервный фонд 1-го и 2 строения в корреспонденции со счетом 76.09 СВОДНО

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Анализ счета 86.02 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Кор. Счет	Дебет	Кредит
Назначение целевых средств			
86.02	Начальное сальдо		17 522 445,00
<...>	Начальное сальдо		10 132 382,85
	23	2 264 572,20	
	26	278 191,46	
	60	300 000,00	201 000,00
	86	30 535,89	
	Оборот	2 873 299,55	201 000,00
	Конечное сальдо		7 460 083,30
Резервный фонд стр1	Начальное сальдо		2 403 223,28
	Оборот		
	Конечное сальдо		2 403 223,28
Резервный фонд стр2	Начальное сальдо		4 653 867,88
	23	530 914,10	
	Оборот	530 914,10	
	Конечное сальдо		4 122 953,78
Проценты по депозитам	Начальное сальдо		332 970,99
	86		30 535,89
	99		940 730,19
	Оборот		971 266,08
	Конечное сальдо		1 304 237,07
	Оборот	3 404 213,65	1 172 266,08
	Конечное сальдо		15 290 497,43

Для учета расходов из резервов используется счет 23.01 «Расходы из резервного фонда» в корреспонденции счета 86.02 по дебету, где учитывается их целевое использование. В 2025 году из Резервного фонда стр2 (взносы) расходовались средства в размере 530 914,10 рублей на ремонт крыльца и уличных лестниц, на основании Годового плана содержания и ремонта общего имущества, утвержденного решением общего собрания членов ТСН (п.10 Приложение 2 «Ремонт 2-х лестниц со стилобата 2Д и 2Б»). Протокол годового общего собрания № 1/2025 от 09.01.2025 и его приложение Годовой план ТСН «Роял Парк» содержания и ремонта общего имущества на 2025 год размещен на официальном сайте в разделе Собрание 2024. Ремонтные работы выполнялись ООО «СТРОЙПРОЕКТ» (ИНН 7801692652) по договору № Л2Д2Б от 02.06.2025 (Акт от 12.09.2025).

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Оборотно-сальдовая ведомость по счету 23 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Подразделение						
Номенклатурные группы						
Статьи затрат						
23			2 795 486,30	2 795 486,30		
23.01			2 264 572,20	2 264 572,20		
ОСНОВНОЕ			1 000 000,00	1 000 000,00		
Противопожарные мероприятия			1 000 000,00	1 000 000,00		
План тушения пожара и величины пожарного риска			1 000 000,00	1 000 000,00		
Содержание элементов благоустройства территории			241 351,20	241 351,20		
Дорожные знаки			241 351,20	241 351,20		
Ограждение металл. (забор) по строению 2			1 023 221,00	1 023 221,00		
Изготовление секций забора			111 050,00	111 050,00		
Ремонтные работы по забору			912 171,00	912 171,00		
Строение 2			530 914,10	530 914,10		
Крыльцо и уличные лестницы			530 914,10	530 914,10		
Ремонт крыльца Корпус 2В			126 674,60	126 674,60		
Ремонт уличной лестницы Л-1 Корпус 2Д			246 513,50	246 513,50		
Ремонт уличной лестницы Л-3 Корпус 2Б			157 726,00	157 726,00		
Итого			2 795 486,30	2 795 486,30		

Источниками формирования Резервного фонда являются доходы от хозяйственной деятельности и учтенный остаток неизрасходованных денежных средств (экономия расходов по смете на содержание и ремонт общего имущества) – раздел 3 Положение о Резервном Фонде ТСН «Роял Парк» 2024г.

Согласно принятого Решения годового общего собрания членов ТСН – доходы от хозяйственной деятельности и остатки неизрасходованных средств (экономию прошлых лет) направлять в Резервный фонд (вопрос повестки 10 Протокол годового общего собрания № 1/2025 от 09.01.2025).

На основании Положения о резервном фонде по разделу 4 средства резервного фонда могут расходоваться на финансирование мероприятий по безопасности проживания (п.4.1.3) и замену и модернизацию общего имущества (п.4.1.5).

Расходы по счету 23.01 в размере 2 264 572,20 учтены в составе целевых расходов за счет остатка неизрасходованных средств прошлых лет по Дт86.02 <...>

В рамках мероприятий по безопасности проживания израсходованы средства на:

- План тушения пожара и величины пожарного риска согласно Предписания МЧС (исполнитель Петроградское отделение СПб ГО ВДПО/ИНН 7813203472, по договору № 01-2025-РР от 23.04.2025 в сумме 1 000 000 рублей);
- Комплекс работ по устройству дорожных знаков на проезде к Строению 1(исполнитель ООО ПРОДВИЖЕНИЕ/ИНН 7805407306 по договору № 22/25 от 17.10.2025 в сумме 241 351,20 рублей);

В рамках замены, модернизации общего имущества и в рамках безопасности проживания:

Восстановление утраченного металлического ограждения территории Строения 2 (забора) – исполнители:

- Ремонтные работы (ИП Бахвалова К.А./ИНН 532204636111 по договору от 12.09.2024, акт от 31.07.2025 в сумме 730 110 руб, акт от 22.09.2025 в сумме 182 061руб);
- Изготовление секций (ИП Лепченков А.В./ИНН 4719112666348, акт от 28.10.2025 в сумме 111 050 рублей.

Резервный фонд ТСН «Роял Парк» на конец отчетного периода по взносам составляет 10 611 638,03 руб , в том числе:

- Строение 1 – 3 698 326,73 рублей (2 403 223,28 +1 295 103,45) сальдо Кт86.02 РФСтр1/Кт86.03.1РФСтр1;
- Строение 2 – 6 913 311,30 рублей (4 122 953,78 + 2 790 357,52) сальдо Кт86.02 РФСтр2/Кт86.03.1РФСтр2

Проанализированы остальные обороты движения средств целевого финансирования по счету 86.02 записи:

*по 99/86 учтен полученный доход от хозяйственной деятельности, как полученные Проценты по депозитам;
*по счету 26 (заккрытие счета в конце отчетного периода) – учтен частичный перерасход хозяйственной деятельности Товарищества, в рамках мероприятий безопасности проживания на содержание службы охраны, согласно решения Правления;

*по счету 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» (уточнение неизрасходованных средств прошлых лет):
– Кредит 60.01 на сумму 300 000 рублей, учтено целевое финансирование юридической услуги за 2024 год (представлена копия договора, подписанного бывшим Председателем Правления А.М. Шуленым от 15 апреля 2024 года по вопросу участия в гражданском деле по иску М-1288/2024 в суде, предоплаченного 17.04.2024;

– Дебет 60.01 на сумму 201 000 рублей, корректировка документов поступления по акту сверки расчетов, услуги на поверку счетчиков, «дважды» учтенных бывшим бухгалтером ТСН в регистрах программы 1С, расходы были учтены в составе целевого финансирования в 2024 году.

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Отчет по проводкам за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)
Отбор: Счет Дт Равно "86.02" И Счет Кт В группе "60" И Субконто Дт1 Равно ""

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит	
				Счет		Счет	
01.01.2025	Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000389 от 01.01.2025 12:00:08 Юридические услуги по вх.д. б\н от 01.01.2025	<...> <...><...>	НПД Щупаков Борис Владимирович Ав платеж. Договор от 15.04.2024 Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000389 от 01.01.2025 12:00:08	86.02	300 000,00	60.01	300 000,00
				300 000,00		300 000,00	

ТСН "РОЯЛ ПАРК"
Отчет по проводкам за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)
Отбор: Счет Кт Равно "86.02" И Счет Дт В группе "60" И Субконто Кт1 Равно ""

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит	
				Счет		Счет	
01.01.2025	Корректировка поступления 0000-000001 от 01.01.2025 12:00:04 Периодическая проверка счетчиков тепла по вх.д.2024-1 от 01.01.2025	ПРИБОРСТРОЙ ООО 2024: Счет № 61 от 21.02.2024 Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000068 от 21.02.2024 10:34:42	<...> <...><...>	60.01	114 000,00	86.02	114 000,00
01.01.2025	Корректировка поступления 0000-000001 от 01.01.2025 12:00:04 Периодическая проверка счетчиков тепла по вх.д.2024-1 от 01.01.2025	ПРИБОРСТРОЙ ООО 2024: Счет № 292 от 15.12.2023 <...>	<...> <...><...>	60.01	87 000,00	86.02	87 000,00
				201 000,00		201 000,00	

Обращаем внимание:

Обязательная инвентаризация должна проводиться перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года) согласно п. 27 Положения No 34н. Инвентаризации подлежат все виды финансовых обязательств, в том числе: расчеты покупателями, поставщиками.

Вывод по разделу: Учет взносов в Резервный фонд выполняется в соответствии с требованиями к отдельному учету с целью учета поступлений целевых начислений. Доходы и расходы из резервного фонда за отчетный период учитываются в полном объеме относятся на целевое использование согласно принятых решений членов товарищества и членов Правления. На официальном сайте ТСН «Роял Парк» не размещены Протоколы Правления с решениями расходования взносов Резервного фонда и использования денежных средств других источников формирования фонда.

Председатель ревизионной комиссии ТСН «Роял Парк»
Сероусова Снежана Геннадиевна _____

Член ревизионной комиссии:
Вирячева Евгения Валерьевна _____