Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

1. Общие сведения.

ТСН «Мистер дом»
Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «Мистер дом»
Сокращенное наименование: ТСН «Мистер дом»
ИНН: 3702147472
КПП: 370201001
ОГРН: 1163702057870
Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда 70.32.1
Юридический адрес: 153023, Ивановская область, город Иваново, улица Революционная, дом 16А, корпус 1, квартира 40
Председатель правления: Абдрахманов Рустам Аюпович
Налогообложение: УСН 6%
Расчетный счет
Номер счета: 40703810517000000442
Банк: ТУЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8604 ПАО СБЕРБАНК
БИК: 047003608
Корр. счет: 30101810300000000608

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РоссийскойФедерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального законаот 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв.Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учетафинансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению,утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандартабухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв.Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

3. Основные положения учетной политики

2.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом председателя правления от 31.12.2024 № 01
2.2. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3.

2.3 ТСН «Мистер дом» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
2.4 Предметом основной (уставной) деятельности ТСН является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).
2.5 Основными источниками финансирования ТСН служат:

1. Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.
2. Доходы от прочей деятельности, а именно, размещение и эксплуатации кабельных линий связи и телекоммуникационного оборудования и проценты от размещения на депозиты.

2.6 В рамках основной уставной деятельности между ТСН и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.
2.7 Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества начисляются по дебету счета 76.6 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в корреспонденции со счетом 86 «Целевое финансирование».
2.8 Основные средства ТСН, используемые в уставной деятельности, учитываются на субсчете 01.01, амортизация не начисляется и счет 02 не используется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010.
2.9 ТСН ведет упрощенный синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности на счете 10. Все приобретенные материалы списываются на расходы по смете сразу по их приобретении по фактической стоимости.
3.0 Для отражения расходов по уставной деятельности используется счет 26.

4. Доходы и расходы ТСН.

№ п/п	Содержание	Сумма , руб.
1	**Остаток денежных средств на 01.01.25, в т.ч.:**	**2 729 999,19**
	по спецсчету капремонт	2 062 546,70
	расчетном счете	167 352,22
	на депозитном счете	500 100,27
2	**Поступило денежных средств, в т.ч.:**	**2 425 147,24**
	взносы на содержание от жилых и нежилых помещений	1 997 968,06
	от провайдеров за размещение оборудования	12 330,91

	% от размещения в депозиты	414 267,62	
	Возврат излишне перечисленных ден.средств	580,65	
3	**Оплачено поставщикам услуг, в т.ч.:**	**296 774,63**	
	АО Водоканал	29 286,77	холодная вода
	ОАО Газпром газораспределение Иваново	24 879,89	ТО внутридомового газового оборудования
	ИП РЫЧИХИН СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВИЧ	8 000,00	Ремонт ворот
	ИП ОЗЕРОВ ВЛАДИСЛАВ АЛЕКСАНДРОВИЧ	6 240,00	Проверка технического состояния вентканалов и дымоходов
	ООО "Интер"	2 500,00	неисключительные права на сдачу отчетности с ИФНС, ФСС ПФР
	ООО "Транслифт"	59 895,00	техническое обслуживание лифтов
	ООО "Прометей"	9 360,00	Проверка дымоходов и вентканалов
	ПАО СК "Росгосстрах"	3 000,00	страхование ГО
	ООО "Техмастер37"	34 357,44	Аварийно-диспетчерское обслуживание дома
	АО "Энергосбыт Плюс"	117 005,53	потребление электроэнергии
	ООО "Комплексстрой"	2 250,00	техническое освидетельствование лифта
4	**Оплачено заработной платы, в т.ч.:**	**653 697,97**	
	штатным сотрудникам (председатель правления, бухгалтер, уборщица, дворник)	653 697,97	
5	**Перечислен НДФЛ, в т.ч.:**	**97 678,00**	
	штатным сотрудникам (председатель правления, бухгалтер, уборщица, дворник)	97 678,00	
6	**Оплачены страховые взносы, в т.ч.:**	**228 958,25**	
	штатным сотрудникам (председатель правления, бухгалтер, уборщица, дворник)	228 958,25	
7	**Перечислен налог с доходов (УСН 6%):**	**14 521,00**	
8	**Расчетно-кассовое обслуживание банка**	**15 840,43**	
9	**Оплачено через подотчетное лицо, в т.ч.:**	**36 245,44**	

	расходные материалы	36 245,44
10	**ИТОГО израсходовано денежных средств**	**1 343 715,72**
11	**Остаток денежных средств на 01.01.26, в т.ч.:**	**3 811 430,71**
	по спецсчету капремонт	214 751,67
	расчетном счете	144 563,23
	на депозитном счете	3 452 115,81

№ п/п	Наименование	Содержание и ремонт, руб.	Капитальный ремонт , руб.	
1	**Задолженность на начало отчетного периода за услуги**	**130 102,10**		
2	**Остаток по выполненным работам на начало отчетного периода**	**244 628,03**	**1 940 772,21**	**2 185 400,24**
3	**Начислено за услуги**	**1 393 084,42**	**606 058,54**	**1 999 142,96**
3.1.	население	984 845,35	373 198,32	
3.2.	юридические лица	408 239,07	232 860,22	
4	**Оплачено за услуги**	**1 999369,40**		
5	**Задолженность на конец отчетного периода за услуги**	**129875,66**		
6	**Выполнено работ (оказано услуг)**	**1 340 495,31**		
7	**Остаток по выполненным работам на конец отчетного периода**	**297 217,14**	**2 546 830,75**	**2 844 047,89**

№ п/п	Виды услуг/Статьи затрат, работы	Затраты за отчетный период, руб.
1	**Управление (з/пл председатель, бухгалтер, дворник + страховые взносы)**	**815 490,89**
2	**Содержание общего имущества**	**320 862,02**
2.1	Электроэнергия	131 543,67
2.2	Обслуживание лифтов	62 145,00
2.3	Аварийное обслуживание	34 357,44
2.4	Вода	30 270,55
2.5	Тех. обслуживание ВДГО	15 914,62
2.6	Прочие (моющие, мешки, канцтовары, и т.п.)	6 634,95
2.7	Расходы на строительные и прочие материалы	18 895,79
2.8	Прочее (обслуживание СБИС, страхование, почтовые расходы, услуги стандартизации)	5 500,00
2.9	Проверка дымоходов и вент каналов	15 600,00
3	**Текущий ремонт, в том числе:**	**28 592,00**
3.1	Ремонт ворот	8 000,00
3.2	Покраска крыльца, замена урны	4 492,00
3.3	Скамья садовая, ручка дверная	16 100,00
4	**Уборка лестничных клеток**	**158 308,63**
5	**РКО, комиссии банка**	**17 241,77**
ИТОГО		**1 340 495,31**

Председатель правления Абдрахманов Рустам Аюпович
18.02.2026 г.