

Товарищество собственников жилья
«ФИНАНСИСТ-1»
ИНН 6450919638 КПП 645001001 ОГРН 1066450114147, ОКПО 24419790
410002, г. Саратов, ул. Комсомольская, д.7/9

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.
и отчету о финансовых результатах за 2025год

1. Краткая характеристика деятельности товарищества собственников жилья «Финансист-1»

- 1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «Финансист -1»
- 1.2. Юридический адрес : 410002, г. Саратов, ул. Комсомольская, д.7/9
- 1.3. Товарищество собственников жилья — ТСЖ — это некоммерческая организация, куда входят владельцы помещений многоквартирного дома (МКД). В задачи товарищества входит всё, что касается управления домом — решение вопросов об эксплуатации и содержании, благоустройство прилегающей территории и бесперебойное предоставление ЖКУ. Деятельность ТСЖ регламентирует Жилищный кодекс РФ. ТСЖ «Финансист-1» управляет одним многоквартирным пятиэтажным домом. Количество жилых помещений – 67 квартир. Количество зарегистрированных собственников в 66 квартирах - 81 человек. Зарегистрированные собственники по одной квартире отсутствуют. Общая площадь жилых помещений МКД - 2653,2 кв. м.
- 1.4. Состав правления: Председатель правления – Степаненко С. В., члены правления Белоусов Д. А., Каштанова А. С., Дудова Т. С., Глухов В. П., Рогова Н. С. Марочкина Л. Н.
- 1.5. Сотрудники, выполняющие работы по управлению и содержанию МКД : председатель правления, слесарь-сантехник, дворник, уборщица.
- 1.6. ТСЖ «Финансист-1» применяет упрощенную систему налогообложения.

2. Основные показатели деятельности за 2025год

Основной целью ТСЖ является эффективное совместное управление принадлежащей товарищам жилой недвижимостью. Реализация цели ставит перед участниками ТСЖ такие основные задачи:

- содержание имущества ТСЖ;
- ремонт имущества ТСЖ;
- создание комфортных условий проживания и пользования имуществом для всех собственников.

2.1. Доходы

Всего поступило средств на расчетный счет ТСЖ «Финансист-1» в ПАО «Экономбанк» - 1 108 762,61рублей, в том числе:

- на содержание и ремонт жилья и общедомового имущества - 998762,61 рублей,
- доходы от предоставления в аренду подвального помещения (ОДИ) – 110000 рублей.
- полученные проценты на остаток на специальном счете – 4272,09 рублей

2.2. Расходы

Основные статьи расходов :

- Расходы на управление МКД (в том числе - зарплата и страховые взносы председателя правления, банковские расходы, расходы на размещение платежных квитанций в программе ГИС «ЖКХ») – 348408 рублей;
- расходы на содержание и ремонт ОДИ (в том числе: заработная плата и налоги с ФОТ работников, расчеты с подрядчиками за выполненные работы, предусмотренные сметой расходов и доходов ТСЖ - 566647,9 рублей
- аварийные (внеплановые) работы – 43455 рублей;
- установка новых домофонов на 4 подъезда и калитке, а также абонентское обслуживание - 157718 рублей

3. Целевое использование средств:

Наименование показателей	Целевые средства полученные на содержание ремонт ОДИ (тыс. руб.)	Целевые средства, поступившие на спец. счет «Кап. ремонта» (тыс. руб)	Всего, (тыс.руб)
Остаток средств на 01.01.2025г.	9,4	1296,5	1305,9
Поступило средств	1116,9	301,5	1418,4
в том числе % полученные		4,3	
Израсходовано средств,	1108,2	1050,0	2158,2
в том числе:			
- заработная плата работников, обслуживающих МКД	526,3		
- страховые взносы с ФОТ	159		
- текущий ремонт ОДИ (в т. ч. аварийный)	78		
- размещение информации в ГИС ЖКХ	16		
- Банковские расходы	8		
- Расходы на содержание ОДИ	156,9		
- Установка новых домофонов, приобретение инвентаря	164		
Остаток средств на 31.12.2025г.	18,1	548	566,1

4. Капитальный ремонт

В 2025 году в соответствии с Решением общего собрания собственников от 25.04.2025г. проведен капитальный ремонт за счет средств собираемых на специальном счете в Поволжском банке ПАО СБЕРБАНК. Произведено утепление двух торцевых стен МКД, и отремонтирована входная группа в подвальное помещение. Общая сумма ремонта составила 1050000 (один миллион пятьдесят тысяч рублей). Остаток средств на специальном счете капитального ремонта ТСЖ «Финансист-1» на 31.12.2025года составил 547980 рублей 39 копеек.

5. Анализ задолженности.

5.1. Дебиторская задолженность жильцов за ЖКУ по состоянию на 31.12.2025г. составляет 161375,4рублей, в том числе текущая (начисления за декабрь 2025г.) - 76132,56 рублей. Дебиторская задолженность жильцов по платежам на специальный счет капитального ремонта составляет 37691,91рублей, в том числе текущая – 24648,98 рублей.

5.2. Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками по состоянию на 31.12.2025г. составляет 11,5 тыс. рублей. Это текущая задолженность по расчетам за декабрь 2025г. Просроченной задолженности не имеется.

6. Заключение

Финансовое положение ТСЖ «Финансист-1» устойчивое. Задолженность по оплате за ЖКУ по сравнению с 2024 годом снизилась более чем на 50тысяч рублей. Поступления от аренды подвального помещения за 2025 год направлялись на проведение работ по содержанию и ремонту МКД.

Председатель правления ТСЖ «Финансист-1»
Дата составления 10.03.202



Степаненко С. В.