

Товарищество собственников жилья № 1 «Наш дом»
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12 2025 г. о финансовых результатах за 2025 г.

1. Товарищество собственников жилья ТСЖ №1 «Наш дом» зарегистрировано как самостоятельное юридическое лицо в Инспекции Федеральной налоговой службы № 9 по г. Новомосковску Тульской области, свидетельство 1057101612028 ИНН 7116128845 КПП 711601001

Сокращенно: ТСЖ № 1 «Наш дом»

Юридический адрес: 301650 Тульская обл., г. Новомосковск, ул. Орджоникидзе, дом 7-б,

Дата регистрации 23.11.2005 г.

Численность сотрудников: 7 человек

Основным источником финансирования служат:

Источником доходной части ТСЖ в соответствии с Уставом ТСЖ являются целевые, членские взносы и взносы на формирование специальных фондов ТСЖ, которые в силу своего назначения являются целевыми поступлениями на обеспечение уставной деятельности ТСЖ и содержание жилого фонда.

Жилой фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевого имущество не отражается на балансе ТСЖ

Все расходы и доходы ТСЖ № 1 «Наш дом» видно в таблице, которая отражается в отчете ревизионной комиссии ТСЖ:

Финансовое положение ТСЖ № 1 «Наш дом» характеризуется следующими показателями:

<u>ДОХОДНАЯ ЧАСТЬ</u>	3168982,04
Целевые взносы	3168982,04
Взносы на формирование резервного фонда ТСЖ	1190750,36
Членские взносы и взносы собственников, не являющихся членами ТСЖ.	218506,57
Взносы на коммунальные услуги	3468463,59
ИТОГО	8046702,56
<u>Денежные средства были направлены на следующие цели: (руб.)</u>	
Заработная плата персонала домоуправления	1750868,01
Налоги на заработную плату	528762,14
Хозяйственные расходы на содержание МКД	27188,79
Ведение и обслуживание расчетного счета ТСЖ	36539,69
Оплата услуг Центра «Крис»	231994,00
Обслуживание внешнего и внутридомового газопроводов и ГРП	115759,00
Коммунальные расходы на содержание общего имущества по гор. водоснабжению	20381,68
Коммунальные расходы на содержание общего имущества по хол. водоснабжению	88513,96
Коммунальные расходы на содержание общего имущества по электроснабжению	184625,77
Содержание и обслуживание лифта	215130,00
Страхование и освидетельствование лифта	5911,00
Расходы на осуществление уставной деятельности ТСЖ	640584,00
Прочие расходы	101479,75
Благоустройство и санитарное содержание зданий и придомовой территорий	263539,33
Текущий ремонт общего имущества МКД по договорам подряда.	64796,00
Капитальный ремонт общего имущества МКД.	215612,00
Оплата услуг ООО «Новомосковская тепловая компания»	3970476,38
Всего затрат	8462161,50

Расчеты по всем видам платежей за 2025 год произведены полностью.

Также в таблице приведены данные по использованию денежных средств, собранных на специальных счетах **капитального ремонта** каждого дома.

№ п/п	Наименование МКД	Сумма на 01.01.2025 г.	Фактически поступило в 2025 г	Израсходовано в 2025 году	Остаток денежных средств на 01.01.2026 год
1	Орджоникидзе 7-Б	2324648,19	865799,74	-	3190447,93
2	Орджоникидзе 7-В	992463,43	439845,72	203293,00	1229016,15
3	Орджоникидзе 7-Г	1336965,36	345616,41	217618,00	1464963,77
4	Орджоникидзе 9	1056138,15	652312,94	1073321,53	635129,56
		5710215,13	2303574,81	1494232,53	6519557,41

На основном расчетном счете ТСЖ № 1 «Наш дом» по состоянию на 01.01.2026 год находилось 2190395,99 руб., что подтверждено справкой банка и средства, собранные на счетах капитального ремонта, составляют 6519557,41 руб.

ИТОГО в графе (1250) баланса сумма 8709953,40 руб.

В отчетном году от собственников помещений поступило средств в виде взносов за жилищные услуги на сумму 4578238,97, что составляет 98,17 % от суммы начисления. В основном задолженность жителей по жилищным платежам является текущей и не превышает 3-х месяцев. За коммунальные услуги товарищество оплатило ресурсоснабжающей организации 3970476,38 руб. При этом оплата коммунальных услуг собственниками помещений составила 3786277,16 руб., или 95,37 % от суммы начислений. Недоплата по состоянию на 01.01.2026 года составила по отоплению и горячей воде она равна 2134461,12 руб.

Ревизионная комиссия ТСЖ установила:

- 1.Нарушений и искажений финансовой отчетности при проверке не установлено. Неучтенные расходы правлением ТСЖ не осуществлялись. Отчетность в компетентные органы предоставлялись своевременно.
- 2.Начисления и выплаты заработной платы нарушений выявлено не было. Заработная плата за 2025г. начислена и выплачена в полном объеме. Правильность и своевременность уплаты налоговых платежей с заработной платы подтверждается.
- 3.Проверка авансовых отчетов показала, что за наличный расчет, в основном приобретаются канцтовары, материалы для хозяйственных нужд, строительные, сантехнические материалы. Нарушения по оформлению авансовых отчетов выявлено не было.
- 4.Положительным моментом работы правления ТСЖ является:
 - устойчивое финансовое положение ТСЖ;
 - разработка и наличие нормативно-правовых документов ТСЖ, позволяющих органам управления и обслуживания многоквартирных домов ТСЖ работать в правовом поле в рамках жилищно-коммунального законодательства;
 - выполнение большого объема ремонтно-строительных работ с использованием финансовых механизмов, позволяющих выполнить эти работы без дополнительных финансовых нагрузок на собственников помещений;
 - «Шаговая» доступность председателя, членов правления и работников домоуправления ТСЖ, оперативное реагирование и устранение аварийных ситуаций при обслуживании домов и жилищно-коммунальных проблем собственников;

- строгое выполнение стандартов оказания жилищно-коммунальных услуг, оказание собственникам помещений дополнительного количества услуг, направленных на создание комфортных условий для проживания.

ТСЖ №1 «Наш дом» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда» за вознаграждение или на договорной основе».

Руководителем ТСЖ № 1 «Наш дом» является правление ТСЖ в состав которого входят:

Гафиятуллин А.Ф. – председатель правления ТСЖ

Лесников В.А. – заместитель председателя правления ТСЖ

Кирилин С.А. – член правления ТСЖ

Безруков Н.Ф. – член правления ТСЖ

Винтер А.В. – член правления ТСЖ

Кошкин В.В. – член правления ТСЖ

Киселева Е.А. – главный бухгалтер ТСЖ

2. ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление и содержание Общего имущества собственников.

Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

В 2025 г. доля денежных средств на расчетном счету ТСЖ увеличились на 9,59 % в сравнении с 2024 г., что связано с погашением задолженности собственников.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%)

По итогам 2025 г. была получена прибыль в сумме 241887 руб.79 коп. от процентной ставки банка при вкладе НСО и при размещении в подъездах телеком. оборудования (договор с Тульским филиалом ПАО ВымпелКом».Дог. ТСЖ 1/ВК-01 от 01.10.2019 г.) Сумма налога за 2025 г. составила 14513 руб.

Председатель правления ТСЖ № 1 «Наш дом»

Гафиятуллин А.Ф.

Гл. бухгалтер

Киселева Е.А.