Пояснительная записка
к годовому отчету за 2025 г.

**Основные положения**
Наименование: **Некоммерческое товарищество собственников жилья «Югра-наш дом»:**
Сокращенное наименование: **НТСЖ «Наш дом» (далее по тексту Товарищество);**
Вид деятельности: **Управление эксплуатацией жилищного фонда;**
Дата начала деятельности: **01 января 2006 г.;**
Форма собственности: **частная;**
Почтовый адрес: **628383, РФ, ХМАО-Югра, г. Пыть-Ях, 4 мкр, дом №7**
Телефоны: **8(912)4191788**
Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по ХМАО-Югра 10 декабря 2005 года;
Основной государственный регистрационный номер: **1058601675241**;
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: **серия 86 № 000929065;**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **8612012487**
Код причины постановки на учет (КПП): **861201001**
Учредительный документ, регулирующий деятельность Товарищества – **Устав;**
Средняя численность работников – 8 человек;
Обособленные подразделения отсутствуют.

Основной вид деятельности, который является преобладающим, и имеет приоритетное значение для НТСЖ «Наш дом», – деятельность по управлению эксплуатацией жилищного фонда (ОКВЭД 68.32.1)
Высшим органом управления является общее собрание членов товарищества собственников жилья «Югра – наш дом»
Бухгалтерская отчетность НТСЖ «Наш дом» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

**Финансовые показатели**
Основным документом, регулирующим финансовую и хозяйственную деятельность Товарищества является финансовый план (смета расходов) по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, утверждаемый на общем собрании членов ТСЖ.
Товарищество занимается только теми видами деятельности, которые указаны в его учредительных документах и соответствуют целям его создания. Объектом уставной деятельности Товарищества является общее имущество, а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, являются управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования.
В рамках уставной деятельности ТСЖ признаки предпринимательской деятельности отсутствуют, целью создания ТСЖ - не является получение прибыли и ее распределение между участниками, а осуществление уставной деятельности (п. 1 ст. 50 ГК РФ). Уставная деятельность некоммерческой организации не может включать реализацию товаров (работ, услуг), так как это означало бы появление выручки и прибыли, что противоречит самому определению некоммерческой организации.
В следствие, вышесказанного все средства поступающие от основного вида деятельности Товарищества являются целевыми, направленными на осуществление уставной деятельности.
Финансовые средства Товарищества состоят из:

1. Обязательные платежи собственников жилых, нежилых помещений и нанимателей жилых помещений на содержание общего имущества в многоквартирных домах;
2. Средства от сдачи во временное пользование части общего имущества в многоквартирных домах.
3. Пеня за несвоевременную уплату обязательных платежей.

**Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы»**
Сумма налогооблагаемых доходов за 2025 г. составила 11 119 341,00 руб.
Сумма исчисленного налога 6% за 2025 г. – 667 160 руб.

Сумма уплаченных за 2025 г. страховых взносов в ЕФС уменьшает, но не более чем на 50% исчисленный налог – 333 580 руб.
Сумма налога за 2025 г. – 333 580 руб.

Основные показатели финансовой деятельности
тыс. руб.

| Наименование | на 31.12.2025 | на 31.12.2024 | на 31.12.2023 | Примечание |
|---|---|---|---|---|
| АКТИВ | 2132 | 1837 | 1686 | |
| Запасы | 670 | 232 | 201 | Увеличен объем аварийно-технического запаса для ремонта и обслуживания инженерных сетей в МКД |
| Дебиторская задолженность | 1462 | 1605 | 1282 | Снижение задолженности наконец 2023 г. объясняется увеличением оплаты за услуги ЖУ. |
| Денежные средства | 0 | 0 | 203 | Наличие денежных средств, объясняется наложением ареста Судебными приставами. |
| ПАССИВ | 2132 | 1837 | 1686 | |
| Целевые средства | -6950 | -8044 | -6850 | Недостаток целевых средств, для покрытия расходов. |
| Кредиторская задолженность | 9082 | 9881 | 8536 | Увеличение задолженности на конец 2024 г. объясняется ростом разницы показаний между показателями ОДПУ и индивидуальными ПУ, которая ложится тяжелым бременем на деятельность НТСЖ. |
| | | | | |

Учетная политика по бухгалтерскому и налоговому учету утвержденная приказом и разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта 1С Предприятие 8.3. базовая версия. Учет расчетов с персоналом ведется во внешней программе 1С «Зарплата и управление персоналом».

Прием платежей за содержание жилфонда осуществляется через агента АО «Газпром Энергосбыт Тюмень» на основании договора №ГЭТ-Ф04/С1/145-21 от 16.03.2021 РКО.

Прием платежей по договорам с физическими и юридическими лицами по аренде нежилых помещений осуществляется с использованием Кассы-Онлайн. При работе с наличными денежными средствами применяется Указание «О порядке ведения **кассовых операций** юридическими лицами от 11.03.2014 года № 3210-У
Движение денежных средств по кассе оформляется унифицированными формами первичной документации по учету кассовых операций, утвержденными постановлением Госкомстата России от 18.08.1998 № 88 (в редакции от 03.05.2000)
**Доходы для целей налогообложения** учитываются кассовым методом в день поступления в кассу и (или) на расчетный счет Товарищества.
**Заработная плата работникам** НТСЖ «Югра-наш дом» начислена в пределах утвержденного фонда. Начисление и выплата зарплаты производится в соответствии с утвержденным Положением об оплате труда. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. по оплате труда составляет 758 907,16 рубля, это часть зарплаты за ноябрь и декабрь 2025г. По единому налоговому платежу задолженность 1 507 034,00 руб., это задолженность за 3,4 кв. 2025г., платить самостоятельно налоги и взносы

НТСЖ не может, т.к. расчетный счет заблокирован судебными приставами, истец МУП «УГХ» г. Пыть-Ях в сумме 8 979 354,45 руб., это сумма за 2023 и 2024г,2025гг. сверхнормативное водоснабжение и водоотведение собственников МКД НТСЖ «Югра -наш дом»

**Общехозяйственные расходы**

Для обеспечения основных видов хозяйственной деятельности заключены договоры с организациями по оказанию услуг на техническое содержание жилфонда – обслуживание домофона, дезинфекция и др.

**Отчетность**

Налоговая и бухгалтерская отчетность, расчеты по страховым взносам в СФР предоставляется в установленные сроки, имеется в наличии, подшиты отдельно и хранится согласно срокам. Отчетность в органы государственной статистики предоставляется в сроки и в объеме согласно нормативным требованиям.

**Бухгалтерские документы**

Все первичные бухгалтерские документы подшиты в «дело» по учетным регистрам, отдельно в твердую обложку, документы по кадровому учету и начислению заработной платы подшиты отдельно от остальных документов, в связи с разными сроками хранения. Подшитые «дела» хранятся в отапливаемом помещении.

Председатель правления
НТСЖ «Югра – наш дом» Донец Е.Д.