

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу Товарищества собственников жилья «Наш Дом»
за 2025 год.

1. Общие сведения.

Товарищество собственников жилья «Наш Дом» ИНН 2635832608 , КПП 263501001, ОГРН 1142651021336 зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю, по адресу 355040, г. Ставрополь, ул. Тухачевского, дом 15/1.

Вид экономической деятельности (68.32.1) «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности (приказ Минфина РО от 02.07.2010 №. 66 (в редакции от 04.12.2012г. № ПЗ-10/2012),

Формы бухгалтерской отчетности: Бухгалтерский баланс (упрощенная форма), Отчет о финансовых результатах, Отчет о целевом использовании средств.

2. Цели и виды деятельности Товарищества.

Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома. Обеспечение эксплуатации осуществляется силами Товарищества путем заключения Товариществом от своего имени, но по поручению и за счет членов Товарищества, договоров о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг.

Организация проведения капитального ремонта (при принятии такого решения Общим собранием собственников силами Товарищества и /или путем заключения договоров с подрядными организациями. Представление законные интересы членов Товарищества в договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими и иными организациями, а так же представление законных интересов членов Товарищества в судебных и государственных органах власти.

3. Основные положения учетной политики.

Доходы и расходы для целей бухгалтерского учета отражаются методом начисления. В ТСЖ «Наш Дом» организован раздельный учет доходов и расходов.

В целях налогообложения уставной и предпринимательской деятельности ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения являются «Доходы, уменьшенные на величину расходов». Счет в целях налогообложения ведется в «Книге учета доходов и расходов организаций», порядок заполнения которой установлен Министерством финансов Российской Федерации.

4. Основные показатели деятельности Товарищества за 2025 год.

ПОСТУПИЛО СРЕДСТВ		
3)	Вступительные взносы	
4)	Членские взносы	
5)	Целевые взносы	1 543 479,72
6)	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	
7)	Прибыль от приносящей доход деятельности	14 022,58
8)	Прочие	1 903 563,70
9)	ВСЕГО поступило средств	3 461 066,00
ИСПОЛЬЗОВАНО СРЕДСТВ		
Расходы на целевые мероприятия, в том числе		
10)	Социальная и благотворительная помощь	
11)	Проведение конференций, совещаний, семинаров и т.д.	

12)	Иные мероприятия	
Расходы на содержание аппарата управления, в том числе		
13)	Расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	669 798,80
14)	Выплаты, не связанные с оплатой труда	1 780 547,78
15)	Расходы на служебные командировки и деловые поездки	
16)	Содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	279 589,69
17)	Ремонт основных средств и иного имущества	57 523,14
18)	Прочие	44 494,66
19)	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	66 828,61
20)	Прочие	
21)	ВСЕГО использовано средств	2 898 782,68

5. Направление расходов 2025 г.

На содержание общедомового имущества израсходовано 567614,35 рублей, из них:

№	Наиме-	Единиц а	Цена	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
п/ п	нование работы (услуги)	измере-	(стоимость) единицы работы (услуги), руб.	Количеств о единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанно й услуги), руб. (произ-	Коли-	Стоимость работы (оказанно й услуги), руб. (произ-
		ния работы (услуги)			ведение граф 4 и 5)		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Монтаж/Демонтаж УУТЭ АО "Теплосеть"	усл	4 139,94	1	4 139,94	1	4 139,94
2	Периодическая поверка счетчика	усл	8 457,27	1	8 457,27	1	8 457,27
3	Снятие архивных данных	усл	4 353,18	1	4 353,18	1	4 353,18
4	ТО узла учёта расхода тепловой энергии, теплоносителя, приборов системы диспетчеризации	усл	4 319,18	7	30 234,26	7	30 234,26
5	ТО узла учёта расхода тепловой энергии, теплоносителя, приборов системы диспетчеризации	усл	4 560,62	5	22 803,10	6	22 803,10
6	ОДН ХВС,ВОДООТВЕДЕНИЕ	м3	73,30	95,54	7 003,22	95,54	7 003,22
7	ОДН ХВС,ВОДООТВЕДЕНИЕ	м3	80,55	86,015	6 928,44	86,015	6 928,44
8	ОДН ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	кВт	6,22	6533,58	40 638,88	6533,58	40 638,88
9	ОДН ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	кВт	6,99	4366,83	30 524,14	4366,83	30 524,14
10	Право на программу КОНТУР	год	9 760,00	2	19 520,00	2	19 520,00
11	Электронно-цифровая подпись АО "ПФ "СКБ Контур"	усл	4 000,00	1	4 000,00	1	4 000,00
12	ТО внутридомового газового оборудования	усл	2 713,46	1	2 713,46	1	2 713,46
13	Услуги связи Интернет по договору 2-051514-01	мес	200,00	5	1 000,00	5	1 000,00
14	Техническое обслуживание лифтового оборудования	усл	3 800,00	3	11 400,00	3	11 400,00

15	Техническое обслуживание лифтового оборудования	усл	4 180,00	9	37 620,00	9	37 620,00
16	Техническое обслуживание электросетей	усл	1 410,00	12	16 920,00	12	16 920,00
17	Оценка соответствия лифтового оборудования	усл	5 250,00	1	5 250,00	1	5 250,00
18	Ведение сайта ГИС ЖКХ	усл	872,50	12	10 470,00	12	10 470,00
19	Учет начислений и оплат, ведение бухг. учета	усл	11 096,00	12	133 150,00	12	133 150,00
20	Уборка придомовой территории, выкатка мусорного контейнера, уборка лестничных клеток	усл	8 325,83	12	99 910,00	12	99 910,00
21	Песок для обработки дорожек	шт	1 690,00	1	1 690,00	1	1 690,00
22	Хозрасходы ТСЖ (моющие, канцтовары, лампы, хозяйственные нужды)	руб	24 393,80	1	24 393,80	1	24 393,80
23	Налог УСН (15%)	руб	9 123,00	1	9 123,00	1	9 123,00
24	Услуги банка	руб	35 371,66	1	35 371,66	1	35 371,66
	Итого Содержание и обслуживание общего имущества						567 614,35

На текущий ремонт общедомового имущества израсходовано 124351,75 рублей, из них:

№ п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-
					кационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6
1	Аварийная замена участка ГВС д.32 кв.4	Акт осмотра	4 200,00	усл	Акт №10 от 16.03.2025, дог.10 от 16.03.2025
2	Замена стояка гвс в квартире 3	Акт осмотра	7 600,00	усл	Акт № 20905291 от 16.08.2025
3	Замена стояка гвс	Акт осмотра	22 150,00	усл	Акт № 23930347 от 21.11.2025
4	Монтаж электропроводки, выключателей автоматический	Акт осмотра	6 500,00	усл	Акт 58 от 23.12.2025 г.
5	Ремонт регулятора ECL 210 АО Теплосеть	Акт осмотра	9 873,14	усл	Акт 2193 от 26.12.2025 дог 463PP/24 от 25.12.2025
6	ДЕКАСТ Счетчик воды ОСВХ-40 74-40-01	Поверка счетчика	7 208,00	1 ед	Акт № 4 от 23.01.2025
7	Счетчик воды ВСТН-50	Поверка счетчика	51 920,61	1 ед	Акт № 100750 от 12.08.2025
8	Счетчик воды универсальный Gerrida СВК-15Г	Поверка счетчика	7 700,00	1 ед	Акт № 223 от 04.08.2025
9	Замена общедомового счетчика водоснабжения	Акт замены	3 800,00	1 ед	Акт № 10 от 16.03.2025
10	Прочистка фильтров подачи водоснабжения	Акт осмотра	1 700,00	1 ед	Акт № 10 от 16.03.2025
11	Прочистка фильтра ГВС перед подогревателем	Акт осмотра	1 700,00	1 ед	Акт № 10 от 16.03.2025
	Итого текущий ремонт		124 351,75		

На Управление общим имуществом израсходовано 426268,80 руб

6. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСЖ «Наш Дом» осуществляется в соответствии с разделом Устава - ревизионной комиссией в составе 3 человек.

7. Сведения об учетной политике ТСЖ

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ТСЖ на 2017 год утверждена Приказом № 3 от 28.08 2014 г.

8. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса и приложений к нему

Ф1. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса.

Ф2. Расшифровка отдельных показателей отчета о прибылях и убытках.

Ф4. Расшифровка отдельных показателей отчета о целевом использовании средств.