

**Пояснительная записка  
к бухгалтерскому балансу за 2025 год ТСЖ «Единство»**

**1. Общие сведения об организации**

- **Наименование:** Товарищество собственников жилья «Единство»
- **Адрес:** 173024, Новгородская область, город Великий Новгород, пр-кт Мира, д. 3 к. 4.
- **ИНН:** 5321143169
- **ОГРН:** 1105321006053
- **Основной вид деятельности:** Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1.).
- **Органы управления:** Правление (Воронцова Светлана Викторовна).
- **Среднесписочная численность:** 1 человек (управляющий).

**2. Основные элементы учетной политики**

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ и ФСБУ 4/2023, учетной политикой для целей бухгалтерского учета.

Учет средств целевого финансирования ведётся на счёте 86 «Целевое финансирование».

Учет доходов и расходов ведется по основной деятельности (смета).

Предпринимательская деятельность (размещение телекоммуникационного оборудования в МКД).

Выручкой в форме № 2 (Отчёт о финансовых результатах) является сумма за размещение телекоммуникационного оборудования в МКД и пеней от должников.

Целевые поступления (взносы на содержание и текущий ремонт, взносы на капитальный ремонт) отражаются в Отчете о целевом использовании средств.

**3. Финансово-хозяйственная деятельность**

- **Основная деятельность:** Содержание и текущий ремонт общего имущества, предоставление коммунальных услуг (на основании договоров с ресурсоснабжающими организациями).
- **Доходы (поступления):** в 2025 г. поступило всего 1 497 504,06 руб., в том числе:
  - Капитальный ремонт – 495 865,59 руб.,
  - на Содержание и текущий ремонт – 975 530,60 руб.,
  - КР СОИ – 18 379,34 руб.,
  - пени – 128,53 руб.,
  - за размещение телекоммуникационного оборудования в МКД – 7 600,00 руб.,
- **Расходы:** фактические расходы за 2025 год составили 1 087 379,56 руб., в том числе расходы на содержание и текущий ремонт – 1 068 837,96 руб., прочие расходы 18 541,60 руб., на капитальный ремонт – 0,00 руб.
- **Дебиторская задолженность:** на 31.12.2025 составляет 147 829,79 руб. в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги.
- **Кредиторская задолженность:** на 31.12.2025 составляет 13 175,10 руб. в том числе ресурсоснабжающим организациям.

**4. Использование целевых средств (Капитальный ремонт)**

- Остаток средств на счете капитального ремонта на 01.01.2025 г.: 905 715,00 руб.
- Поступило взносов на капитальный ремонт: 490 921,71 руб.
- Проценты: 4 943,88 руб.

- Израсходовано (на цели, утвержденные общим собранием): 0,00 руб.
- Остаток на 31.12.2025 г.: 1 401 580,59 руб.

#### **5. Использование целевых средств (Содержание и текущий ремонт)**

- Остаток средств на счете содержание и текущий ремонт на 01.01.2025 г.: 142 370,43 руб.
- Поступило средств на счет содержание и текущий ремонт: 1 001 638,47 руб.
- Израсходовано (на цели, утвержденные общим собранием): 1 087 379,56 руб.,
- Остаток на 31.12.2025 г.: 56 629,34 руб.

#### **6. Социальные показатели**

- Заработная плата персоналу начисляется согласно штатному расписанию.
- Страховые взносы начислены в полном объеме.

**Председатель ТСЖ «Единство» /Воронцова С.В./**

Подписано ЭЦП

Дата: 31.03.2026 г.