Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
ТСЖ «Дом»

г. Кандалакша 30 марта 2026г.

Введение
Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «Дом» (далее ТСЖ) по состоянию на 31 декабря 2025 г., сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).
В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:
Бухгалтерский баланс;
Отчет о целевом использовании средств.

Общая информация
Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Дом»
Сокращенное наименование: ТСЖ «Дом»
Товарищество объединяет собственников жилых помещений в многоквартирном доме по адресу: 184049, город Кандалакша, Мурманская область, улица Новая дом №10 корп.3.
Юридический/фактический/почтовый адрес: 184049, Мурманская обл., Кандалакшский р-н, Кандалакша г, Новая ул., дом №10 корп.3
Телефон: +8 (921) 2804950
Адрес электронной почты tszh.dom-novaja10@yandex.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 5102005166
Код ОКПО 22614760
Код ОКТМО 47530000
Основной ОКВЭД (Вид деятельности) 68.32. (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе)
Среднегодовая численность сотрудников 2025 / 2024 2 / 2
Органами управления Товарищества являются:
Общее собрание членов Товарищества (высший орган управления)
Правление Товарищества
Члены правления (Протокол № 3 от 12.10.2024г.):
Паклина Любовь Ивановна, собственник кв. 25
Кузнецова Валерия Александровна, собственник кв.33-37
Савенкова Ирина Вениаминовна, собственник кв.3
Шигорин Александр Викторович, собственник кв.7
Попов Евгений Николаевич, собственник кв.24 – председатель правления ТСЖ (Протокол №1/2025 от 10.06.2025)
Рожина Анна Алексеевна – Главный бухгалтер.

В целях осуществления финансово-хозяйственной деятельности Товарищества открыт расчетный счет
- № 40702810641040000254 Мурманское отделение № 8627 ПАО Сбербанк к/с 30101810300000000615 БИК 044705615
Сальдо по расчетному счету на 01.01.2025 г. – 0 руб. 00оп.
Сальдо по расчетному счету на 31.12.2025 г. – 23 096 руб. 86 коп.

Государственная помощь Товариществу не оказывалась, бюджетные средства не привлекались.

ТСЖ «Дом»» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы минус расходы.

Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год
Поступление целевых взносов составила:
по основному виду деятельности — 4 004 743 руб. 89 коп.

Затраты составили:
ФОТ — 409 287 руб. 03 коп.
прочие расходы — 3 572 360 руб. 00 коп.

В 2025 году с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. действовал утвержденный размер платы за содержание и ремонт общедомового имущества в сумме **34,11** рубля за 1 м^2 А также расходы на приобретение коммунальных услуг на содержание общего имущества исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации .

Поступление денежных средств собственников жилых помещений, в счет платы за жилое помещение и коммунальные услуги по состоянию на «31» декабря 2025 г. приведено в таблицах 1 и 2

Таблица 1. Коммунальные услуги

назначение платежа	Задолженность на начало года руб.	начислено руб.	поступило (факт) руб.	Задолженность на конец года руб.
всего за коммунальные услуги	426 443,69	3 340 883,31	3 058 694,80	708 632,20
из них:				
отопление, ГВС	297 517,03	2 561 235,65	2 353 697,83	505 054,85
ХВС, водоотведение	47 099,87	275 966,42	246 503,22	76 563,07
электроснабжение	64 551,71	366 328,82	337 127,23	93 753,30
Вывоз ТКО	17 275,08	137 352,42	121 366,52	33 260,98

Таблица 2. Содержание и ремонт общедомового имущества.

Назначение платежа	Задолженность на начало года руб.	начислено руб.	поступило (факт) руб.	Задолженность на конец года руб.
тех. и сан.обслуживание, ремонт, управление	145 727,26	988 084,49	943 560,17	190 251,58

Расчеты по договорам за предоставленные жилищно-коммунальные товары, работы и услуги с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, платежи по зарплате и налогам по состоянию на 31.12.2025 г., приведены в таблице 3.

Таблица 3. Расчеты с ресурсоснабжающими и подрядными организациями, зарплата, налоги

наименование контрагента	предъявлено ТСЖ к оплате, руб.	оплачено ТСЖ, руб.	задолженность ТСЖ руб.
АО «Мурманэнергосбыт»	2 189 153,46	2 224 072,28	459 348,89
ГОУП «Мурманскводоканал»	297 586,85	308 974,04	23 872,17
Мурманский филиал АО «Ситиматик»	144 534,54	144 316,62	217,92
АО «АтомЭнергоСбыт»	407 934,62	409 450,37	36 035,89
ООО «Мурманск лифт-Юг»	129 230,64	128 229,42	10 769,22
ООО «МИРО-ДОМ»	26 240,00	26 240,00	-
ИП Великжанин И.В.	9 600,00	9 600,00	-
АО "ПФ "СКБ Контур"	19 860,00	19 860,00	
Мегафон (услуги телефонии)	3 480,00	3 710,00	
ООО "Инженерный центр Лифтэксперт"	8 200,00	8 200,00	
ИП Трушнин Дмитрий Владимирович	65 000,00	65 000,00	
ИП Кузьмин Сергей Юрьевич	49 500,00	49 500,00	
ООО «СЭС»	4 525,32	4 248,02	
ПАО «Сбербанк» (обслуживание банковского счёта, комиссия за прием платежей)	39 659,63	39 659,63	-
Подотчетные суммы	7 694,94	7 694,94	-
ФОТ	409 287,03	409 287,03	-
Налоги		123 604,68	

В 2025 году ТСЖ доход от использования общедомового имущества не получало.

Основные положения учетной политики
Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.
Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности, за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Товарищества несет председатель Правления.
Бухгалтерский учет в Товариществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».
Ключевые положения учетной политики по разделам учета.
Основные средства:
расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
переоценка не проводится.
Оценка при списании МПЗ:
осуществляется по средней стоимости.
Финансовый результат от текущей деятельности определяется:
от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг) — по отгрузке и как разница между начисленными доходами и расходами за отчетный период.

Дата подписания отчетности:
«30» марта 2026 г.

Председатель ТСЖ «Дом» _____ Попов Е.Н.