

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 2019 г.

Организация **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ДОМ-9"**  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности **Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе**  
Организационно-правовая форма / форма собственности  
**Товарищество собственников недвижимости / частная собственность**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710001		
31	12	2019
22542351		
7751136583		
68.32		
20700	16	
384		

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

**108811, Москва г, г. Московский, Микрорайон 3-й, дом № 9**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>АКТИВ</b>				
Запасы	1210	-	8	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	13 938	8 875	-
Финансовые и другие оборотные активы	1230	12 156	4 154	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>26 094</b>	<b>13 037</b>	<b>-</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Капитал и резервы	1370	703	26	-
Кредиторская задолженность	1520	1 804	3 181	-
Другие краткосрочные обязательства	1540	23 586	9 830	-
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>26 094</b>	<b>13 037</b>	<b>-</b>

Руководитель



Артемova Елена  
Викторовна


(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2019 г.**

Организация	<b>ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ДОМ-9"</b>	Форма по ОКУД	<table border="1"> <tr><td align="center" colspan="3">Коды</td></tr> <tr><td align="center" colspan="3">0710002</td></tr> <tr> <td align="center">31</td> <td align="center">12</td> <td align="center">2019</td> </tr> </table>			Коды			0710002			31	12	2019
Коды														
0710002														
31	12	2019												
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)												
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКПО	22542351											
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Товарищество собственников недвижимости / частная собственность</b>	ИНН	7751136583											
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.32											
		по ОКОПФ / ОКФС	20700	16										
		по ОКЕИ	384											

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Выручка	2110	113	46
Прочие доходы	2340	673	-
Прочие расходы	2350	(107)	(13)
Налоги на прибыль (доходы)	2410	(3)	(7)
<b>Чистая прибыль (убыток)</b>	<b>2400</b>	<b>676</b>	<b>26</b>

Руководитель   
(подпись)

Артемова Елена  
Викторовна  
(расшифровка подписи)

20 марта 2020 г.



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ДОМ-9"**

**108811, Москва г, г. Московский, Микрорайон 3-й, дом № 9**

**ИНН 7751136583 КПП 775101001**

эл.почта: [sovetdoma9@list.ru](mailto:sovetdoma9@list.ru); сайт: [www.dom9.info](http://www.dom9.info)

Приложение № 1  
к ОС ЧТСН "ДОМ-9" от 20.12.2020г.

УТВЕРЖДЕНО  
Решением ОС ЧТСН "ДОМ-9"  
Протокол № 7 от \_\_\_\_\_.2020г.  
Председатель ТСН "ДОМ-9"  
\_\_\_\_\_ Е.В. Артемова

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**К годовому бухгалтерскому балансу за 2019г.**

**Товарищества собственников недвижимости «ДОМ-9»**

**г.Москва**

**«19» мая 2020 г.**

**1. Основные сведения об организации.**

Товарищество собственников недвижимости «ДОМ-9» (ТСН «ДОМ-9») осуществляет деятельность по эксплуатации и управлению многоквартирным жилым домом по адресу: 108811, Москва г, г. Московский, Микрорайон 3-й, дом № 9.

Дата государственной регистрации: «25» декабря 2017г.

ОГРН: 5177746377232

ИНН: 7751136583

КПП: 775101001

Для осуществления финансово-хозяйственной деятельности ТСН «Дом-9» зарегистрировано в ИФНС России № 51 по г. Москве, в Сбербанке России ПАО г. Москва открыты: расчетный счет № 40703810138000008585, спец.счет по капитальному ремонту № 40705810038000001651.

Бухгалтерская отчетность ТСН «Дом-9» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», действующего по 31 декабря 2019г. включительно. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с применением бухгалтерской программы 1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.

Численность работающих на конец периода составила 7 человек.

Основной вид деятельности: 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

ТСН «Дом-9» является некоммерческой организацией.

## **2. Целевые взносы собственников на уставную деятельность ТСН.**

Уставная деятельность осуществляется из средств, вносимых собственниками жилых и нежилых помещений, на содержание и ремонт жилья и других целевых взносов. ТСН «Дом-9» в 2019г. осуществляло свою деятельность в соответствии сметы доходов и расходов.

В отчетном периоде расчеты по поступлению и расходованию средств осуществлялись безналичным путем через расчетный счет ТСН «Дом-9».

Функции по управлению осуществляются ТСН «Дом-9». От имени ТСН «Дом-9» заключены договора с ресурсоснабжающими и подрядными организациями и осуществляются с ними прямые расчеты.

На 01.01.2019 г. на счетах ТСН «Дом-9» имелся остаток денежных средств:

расчетный счет в размере – 361 317,95 руб;

спец. счет по капремонту в размере - 8 513 932,95руб.

**За отчетный период поступило на расчетный счет: 20 692 390,61 руб.**

в том числе,

**жилищно-коммунальные платежи – 20 573 918,11 руб.**

**поступление от продажи товаров, работ, услуг – 102 472,50 руб.**

**возврат ошибочно перечисленных средств - 16 000,00 руб.**

**Итого денежных средств с учетом остатка: 21 053 708,56 руб.**

**За отчетный период поступило на счет по капремонту : 4 112 544,64 руб.**

в том числе,

**взносы на капремонт – 3 936 799,14 руб.**

**перевод средств из фонда ФКР г. Москвы - 175 745,50 руб.**

**Израсходовано за отчетный период: 19 742 412,54 руб.**

в том числе,

**вознаграждение председателя - 542 551,00 руб.;**

**оплата по договорам ГПХ - 1 915 090,00 руб.;**

**налоги и сборы (НДФЛ, УСН 6%, штрафы, пени) - 479 658,38 руб.;**

**страховые взносы - 831 760,10 руб.;**



комиссия банка

- 37 075,78 руб.;

хоз. расходы

- 105 115,38 руб.;

прочее( ошибочное перечисление) -16 000,00руб.;

оплата поставщикам

- 15 815 161,90 руб.

Расшифровка суммы оплаты поставщикам за 2019г.-15 815 161,90 руб: в т.ч.		
АО "Мосэнергосбыт"	Коммунальный ресурс Электроэнергия МОП	959 949,49
АО "Мосводоканал"	Коммунальный ресурс (Холодное водоснабжение и канализация)	2 273 510,97
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК"	Коммунальный ресурс (Отопление, Горячая вода)	6 723 045,43
ООО "ТСК Новая Москва"	Коммунальный ресурс (Отопление, Горячая вода)	2 298 443,05
ООО "МЖС Груп"	Вывоз мусора	191 360,00
ООО ЭКОСЕРВИСТРАНС	Вывоз мусора	520 800,00
ООО "ЗИГЗАГ"	Вывоз мусора	157 600,00
СпецТехСервис ООО	Мойка мусоропровода	57 500,00
СТРОЙКОМПЛЕКТ ООО	Вывоз снега	28 052,10
ЛИФТЕК ООО СП	Техническое обслуживание лифтов МКД	480 479,74
ООО СП "ЛИФТЕК-НМ"	Техническое обслуживание лифтов МКД	638 190,16
НЛК ООО	Освидетельствование лифтов	45 000,00
ТВИСТ ООО	Телеантенна	568 747,90
ООО "АВТОМАТИКА СЕРВИС"	Техническое обслуживание систем ДУ и ППА	259 855,46
ООО Геовизор	Техническое обслуживание домофона	193 200,00
Раттер ООО	Дератизация/Дезинфекция/Дезинсекция помещений МКД	32 000,00
Лаборатория энергоэффективных решений ООО	Проведение испытаний и измерений в электрощитовой на соответствие тех.требованиям	46 821,80
Компания Тензор ООО	Информационно-справочные услуги(программа для сдачи отчетности СБИС++)	6 850,00
Квартплата Онлайн	Информационно-справочные услуги	9 000,00
АО "Региональный Сетевой Информационный Центр"	Домен	1 690,00
СПАО "РЕСО-Гарантия"	Страхование опасного объекта (лифты)	1 380,00
ООО "БЮДЖЕТНЫЕ ПЕРЕВОЗКИ"	Транспортно-экспедиционные услуги	4 000,00



ООО "ЦВ ЭП"	Изготовление сертификата элек.подписи "ГИС ЖКХ"	5 400,00
ООО "ЕвроСтэп"	Расходные материалы на текущий ремонт инженерных систем МКД	2 840,55
ЭАЦ Технологии труда ООО	Образовательные услуги	22 000,00
ДПО АПБикс АНО	Образовательные услуги	7 500,00
Леруа Мерлен	Материалы	58 679,25
ООО "Системные технологии"	Расходные материалы	3 360,00
ООО "ВИКС"	Расходные материалы	7 200,00
ООО "КОМПАНИЯ ДИРЕК СТРОЙ"	Противогололедный материал	13 450,00
ООО "Фирма "ВиМ"	Демонтаж/установка/ремонт теплосчетчика	26 436,00
ТВОЙ ИНСТРУМЕНТ ООО	Инструмент/ хоз.инвентарь/расходные материалы	40 920,00
ИП Акобян Рубен Ванушович	Строительные материалы(бортовый камень)	89 800,00
ИП Забодаев Иван Сергеевич	Элемент для детской горки	19 350,00
ИП Алпеева Анна Валериевна	Техническая поддержка программы 1 С:Учет в Управляющих компаниях ТСЖ и ЖСК	4 750,00
ИП Макаренко Евгений Викторович	Аренда офиса	16 000,00

#### Остаток денежных средств на счетах на 01.01.2020 г.:

Расчетный счет –1 311 296,02 руб.;

Специальный счет капремонта – 12 626 477,59 руб.

На основании заключенных договоров ТСН «Дом-9» ежемесячно производит расчет с ресурсоснабжающими организациями за поданные в многоквартирный дом коммунальные услуги (вода горячая и холодная, канализация, тепловая энергия) в соответствии с расчетами, предоставляемыми этими организациями на основании общедомовых приборов учета.

#### Оказано транслирующих жилищно-коммунальных услуг:

- на отопление израсходовано тепловой энергии 2390,881 Гкал на сумму -5 275 430,86 руб;  
излишек начисленных денежных средств по услуге «Отопление Гкал» за 2019г  
составил – 68, 18 руб.;
- воды по горячему водоснабжению израсходовано 17 361,711 куб. м. на сумму 2 720 981,98  
руб., излишек начисленных денежных средств по услуге «Горячее водоснабжение» за

2019г. составил – **16 424,21 руб.**;

- воды холодного водоснабжения израсходовано 18 864,385 куб. м. на сумму 746 746,65 руб.;

- канализация и водоотведение 36 256,322 куб.м. на сумму 1 339 482,64 руб.;

излишек начисленных денежных средств по услугам «Холодное водоснабжение» и «Канализация и водоотвод» за 2019г. составил – **654 416,76 руб.**

Кредиторская задолженность ТСН «Дом-9» по состоянию на 01.01.2020 года составляет 1 798 534,43 рублей.

По поставщикам транслирующих услуг:

1. Горячее водоснабжение и отопление дома 1 273 367,41 руб. поставщик Филиал №11 "Горэнергообит" ПАО "МОЭК";
2. Холодное водоснабжение дома 177 054,59 руб. поставщик АО "Мосводоканал";
3. Электроэнергия мест общего пользования 47 138,70 руб. поставщик АО "Мосэнергообит";
4. Дератизация/Дезинфекция/Дезинсекция помещений МКД 23 275,58 руб. поставщик Филиал "Центр дезинфекции Ленинского района" ФГУП "Московский областной центр дезинфекции";
5. Техническое обслуживание систем ДУ и ППА 20 493,11 руб поставщик ООО "Автоматика Сервис";
6. Вывозу ТБО и их утилизации 162 000,00 руб. поставщик ООО «ЗИГЗАГ»;
7. Антенна 95 205,04 руб поставщик ООО «ТВИСТ».

Кредиторская задолженность перед поставщиками коммунальных услуг не превышает 2-х месяцев с момента образования и является текущей.

Задолженность собственников МКД перед ТСН «Дом-9» по состоянию на 01.01.2020 года составляет 11 038 658,27 руб.; в том числе:

- задолженность, переданная ФКР г. Москвы по взносам на капремонт- 5 759 925,25 руб.;
- текущая задолженность за декабрь 2019г. – 2 633 367,78 руб.



Учет материально производственных запасов ведется по фактической себестоимости. При списании материалов в бухгалтерском учёте применяется метод ФИФО. В состав материальных ценностей входит канцелярия, оргтехника, комплектующие и расходные материалы, хозяйственный инвентарь и спецодежда.

Резервы по сомнительным долгам ТСН в отчетном году по расчетам с другими организациями и гражданами за жилищные, коммунальные услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты по решению собрания собственников не создавались.

Финансовых вложений нет.

Полученных займов и кредитов нет.

На отчетную дату созданы фонды

-фонд текущего ремонта в размере – 3 774 930,09 руб.;

-фонд капитального ремонта в размере – 19 811 268,18 руб.

Выручка от реализации (товаров, работ, услуг) составила 113 223,82 руб. Финансовый результат по продаже товаров, работ, услуг определяется по отгрузке. В состав прочих доходов включены суммы начисленных излишков по коммунальным ресурсам в размере 670 909,15 рублей, а также суммы пеней за просрочку оплаты ЖКУ в размере 2 357,14 руб. Суммы штрафов по постановлению ОАТИ г.Москвы в размере 100 000,00 рублей и штрафы/пени/неустойки по требованию ИФНС №51 г. Москвы в размере 2 317,06 рублей отнесены в состав прочих расходов. Текущий налог для УСН «доход» 6% за 2019 год составил 3 012,00 руб. Доход за отчетный период составил 676 542,05 руб.

Председатель ТСН «Дом-9»



Артемова Е.В.

Главный бухгалтер



Федулова Н.С.