ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «БАТЮШКОВА 11»

ЗА 2025 ГОД

г. Череповец **« 19 » февраля 2026 г.**

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Батюшкова 11» (ТСЖ «Батюшкова 11») зарегистрировано в Управление Федеральной налоговой службы по Вологодской области 31.08.2015г.

Свидетельство государственной регистрации 1153525026533, ИНН 3528234595, КПП 352801001.

Юридический адрес: 162626, Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 11, кв. 28

ТСЖ «Батюшкова 11» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Председатель Правления ТСЖ «Батюшкова 11» - Горячевский Дмитрий Александрович (собственник жилого помещения (квартиры № 28).

2. Основные положения Учетной политики.

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, содержание, владение и пользование.

Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящегося по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Батюшкова, д. 11.

Основным источником финансирования ТСЖ служат:

1. Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.
2. Доходы от прочей деятельности (аренда):

АРЕНДАТОРЫ	
Витюк Константин Олегович ИП	Аренда контейнерной площадки с контейнером
Вымпелком ПАО	Размещение оборудования связи на МКД
ИП Гасанов Новруз Мирзарза Оглы	Аренда контейнерной площадки с контейнером
ИП Родченков Андрей Александрович	Аренда части фасада здания
Ростелеком ПАО	Размещение оборудования связи на МКД
ИП Санкина Любовь Александровна	Аренда контейнерной площадки с контейнером
ООО «Форсаж»	Аренда контейнерной площадки с контейнером
АО «Череповец-Телеком»	Размещение оборудования связи на МКД

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утвержденной на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы сразу по их передаче в производство с составлением Акта на списание.

3. Налогообложение деятельности ТСЖ

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус расходы» (15%).

Учет ведется в соответствии с ФСБУ и особенностями для НКО. Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

В бухгалтерском балансе отражены следующие показатели:

- **Строка «Денежные средства и денежные эквиваленты»**
  - остаток денежных средств по расчетному счету: сумма 69370,57
  - остаток денежных средств по спецсчету капитального ремонта: сумма 4113226,79

  ИТОГО ПО СТРОКЕ: 4182597,36 (4183 тыс. руб.)

- **Строка «Финансовые и другие оборотные активы», в том числе Дебиторская задолженность.**
  - Перечисление средств во вклад (депозит) по договору 8638437185.ПУ00 от 30.12.2025: **сумма 609000,00**
  - Дебиторская задолженность:

Счет	Сумма, руб.
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	22572,53
Сальдо на конец периода по дебету счета 62.01	15400,00
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90	12500,42
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.06, развернутое по субконто Контрагенты, Договоры	791884,76
ИТОГО:	**842357,71**

ИТОГО ПО СТРОКЕ: 1451357,71 (1451 тыс. руб.)

- **Строка «Целевые средства»**

Сальдо на конец периода по кредиту счета 86 (целевое финансирование) – 4600829,95

Сальдо на конец периода по кредиту счета 84 – 311052,76

ИТОГО ПО СТРОКЕ: 4911882,71 (4912 тыс. руб.)

- **Строка «Кредиторская задолженность»**

Счет	**Сумма, руб.**
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01	698079,40
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.12	7704,00

Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09	12500,42
Сальдо на конец периода по кредиту счета 71.01	1692,00
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.06	2096,54
ИТОГО ПО СТОКЕ:	**722072,36 (722 тыс. руб.)**

- **Отчет о финансовых результатах:**
  Финансовый результат, полученный от арендаторов в 2025 года составил: (90 тыс. руб.)
  (выручка 89622,95+проценты по депозитам 18956,04-налог УСН 18911,00=89667,99)

  Начислен налог УСН за 2025 год: сумма 18911,00 (126072,59*15%=18911,00)
  - Получено денежных средств от арендаторов за 2025 год: сумма 107116,55
  - Получены проценты по размещению денежных средств во складах (депозитах): сумма 18956,04
  ИТОГО ПОЛУЧЕНО: 126072,59

- **Отчет о целевом использовании средств:** отражены обороты и остатки по счету 86.02 (Целевое финансирование).
  Остаток средств на начало года 2738644,89 **(2738 тыс. руб.)**
  На содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности поступило в 2025 году целевых обязательных платежей собственников в сумме 10735973,95 **(10736 тыс. руб.)**
  Расходы ТСЖ составили 8873788,89 **(8873 тыс. руб.)**
  Остаток средств на конец года составил 4600829,95 **(4601 тыс. руб.)**

Председатель ТСЖ «Батюшкова 11» Горячевский Д.А.