

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «РААХЕ 4»
ЗА 2025 ГОД

г. Череповец

« 20 » февраля 2026 г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников недвижимости «Раахе 4» (ТСН «Раахе 4») зарегистрировано в Управление Федеральной налоговой службы по Вологодской области 02.06.2017г.

Свидетельство государственной регистрации 1173525018600, ИНН 3528273273, КПП 352801001.

Юридический адрес: 162626, Россия, Вологодская область, г. Череповец, ул. Раахе, д. 4, кв. 380

ТСН «Раахе 4» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Председатель Правления ТСН «Раахе 4» - Хорев Дмитрий Алексеевич (собственник жилого помещения (квартиры № 380).

2. Основные положения Учетной политики.

ТСН 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 ТСН является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящегося по адресу: Вологодская область, г. Череповец, ул. Раахе, д. 4.

Основным источником финансирования ТСН служат:

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

АРЕНДАТОРЫ	
ООО «Гринн+»	Размещение рекламных стендов в лифтах
ПАО «Мегафон»	Размещение оборудования связи на МКД
ООО «Мультистрим»	Размещение оборудования связи на МКД
АО «Череповец Телеком»	Размещение оборудования связи на МКД

В рамках основной уставной деятельности между ТСН 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 ТСН.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолеовое имущество не отражаются на балансе ТСН.

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 ТСН.

3. Налогообложение деятельности ТСН

В ТСН 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 «Запасы»** -остаток по счету Материалы
ИТОГО ПО СТРОКЕ: 453954,00 (454 тыс. руб.)
- **Строка «Денежные средства и денежные эквиваленты»**
 - остаток денежных средств по расчетному счету: сумма 47995,04
 - остаток денежных средств по спецсчету капитального ремонта: сумма 43421208,51
 - ИТОГО ПО СТРОКЕ: 43469203,55 (43469 тыс. руб.)**
- **Строка «Финансовые и другие оборотные активы», в том числе Дебиторская задолженность.**
 - Дебиторская задолженность:

Счет	Сумма, руб.
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	8904,59
Сальдо на конец периода по дебету счета 62.01	5700,00
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90	17241,30
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.06, развернутое по субконто Контрагенты, Договоры	12802321,13
ИТОГО:	12834167,02

ИТОГО ПО СТРОКЕ: 12834167,02 (12834 тыс. руб.)

- **Строка «Целевые средства»**
 - Сальдо на конец периода по кредиту счета 86 (целевое финансирование) – 54999611,55
 - Сальдо на конец периода по кредиту счета 84 – 246667,35
 - ИТОГО ПО СТРОКЕ: 55246278,90 (55246 тыс. руб.)**
- **Строка «Кредиторская задолженность»**

Счет	Сумма, руб.
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01	1485433,01
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.12	2160,00
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09	17241,30
Сальдо на конец периода по кредиту счета 71.01	307,24
Сальдо на конец периода по кредиту счета 76.06	5904,12
ИТОГО:	1511045,67

ИТОГО ПО СТРОКЕ: 1511045,67 (1511 тыс. руб.)

- **Отчет о финансовых результатах:**

Финансовый результат, полученный от арендаторов в 2025 года составил: (32 тыс. руб.)
(выручка 39600,00-налог УСН 7830,00=31770,00)

Начислен налог УСН за 2025 год: сумма 7830,00 (52200,00*15%=7830,00)

- Получено денежных средств от арендаторов за 2025 год: сумма 52200,00

- **Отчет о целевом использовании средств:** отражены обороты и остатки по счету 86.02 (Целевое финансирование).

Остаток средств на начало года 44372788,26 **(44373 тыс. руб.)**

На содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности поступило в 2025 году целевых обязательных платежей собственников в сумме 25805616,58 **(25806 тыс. руб.)**

Расходы ТСЖ составили 15178793,29 **(15179 тыс. руб.)**

Остаток средств на конец года 54999611,55 **(55000 тыс. руб.)**

Председатель ТСН «Раахе 4»

Хорев Д.А.