

Пояснительная записка
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТСЖ «КАШТАН»

ИНН: 2312121942, ОКПО: 41944339, Отчетный период: с 1 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г., Единица измерения: тысячи рублей

1. Общие сведения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «КАШТАН» (далее — Товарищество) составлена в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н, и Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Отчетность составлена на основе данных регистров бухгалтерского учета. Товарищество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, как субъект малого предпринимательства / некоммерческая организация (НКО).

2. Анализ финансового положения

На 31 декабря 2025 года сумма активов Товарищества составила 6 172 тыс. руб., что на 1 170 тыс. руб. больше показателя предыдущего года (5 002 тыс. руб.).

Структура активов (тыс. руб.):

Оборотные активы: 6 172 (100% активов).

Финансовые вложения: 4 300 (рост на 1 100 тыс. руб. за счет размещения средств на депозитных счетах).

Дебиторская задолженность: 1 470 (в основном расчеты с разными дебиторами и кредиторами — 1 392 тыс. руб.).

Денежные средства: 402 (на расчетных счетах).

3. Анализ капитала и обязательств (Пассивы)

Источники формирования имущества (тыс. руб.):

Целевое финансирование (раздел III): 5 885.

Комментарий: По сравнению с 2024 годом (0 тыс. руб.) показатель значительно вырос. Это связано с переклассификацией средств: в 2024 году сумма 4 634 тыс. руб. учитывалась как «Доходы будущих периодов», в 2025 году данные средства учтены в составе целевых средств товарищества.

Кредиторская задолженность (раздел V): 287 (снижение с 368 тыс. руб. в 2024 году).

В том числе расчеты с поставщиками и подрядчиками: 252 тыс. руб.

Расчеты по социальному страхованию: 35 тыс. руб.

Доходы будущих периодов: 0 (снижение с 4 634 тыс. руб. в 2024 году).

4. Финансовые результаты

За 2025 год Товарищество получило чистую прибыль в размере 127 тыс. руб. (за 2024 год — 119 тыс. руб.).

Прочие доходы: 141 тыс. руб. (проценты по депозитам, пени, штрафы и иные поступления).

Налог на прибыль (УСН): 7 тыс. руб.

Выручка от продаж: 0 тыс. руб. (деятельность носит некоммерческий характер, взносы членов ТСЖ учитываются как целевое финансирование).

Полученная прибыль не распределяется между членами ТСЖ, а направляется на финансирование мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

5. Утверждение отчетности и контроль

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному утверждению Общим собранием членов ТСЖ.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст. 143.1), отчетность представляется на утверждение вместе с Заключением ревизионной комиссии (ревизора) ТСЖ.

Внешний аудиторский отчет не прилагается (аудит не обязателен).

6. События после отчетной даты

События после отчетной даты, которые могли бы существенно повлиять на финансовое состояние Товарищества, отсутствуют.

Председатель правления ТСЖ «КАШТАН»

М. А. Зинченко

« 2 » марта 20 26 г.