

**Пояснительная записка  
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах  
Товарищество собственников жилья «ВЕГА»**

г. Ростов – на - Дону

«12» марта 2025 г.

**Ведение**

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и целевом использовании денежных средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «ВЕГА» по состоянию на 31 декабря 2025 г.

**1. Основные сведения об организации:**

Полное наименование	Товарищество собственников жилья «ВЕГА»
Сокращенное наименование	ТСЖ «ВЕГА»
Юридический адрес и фактический адрес	344033, Ростовская область, г. Ростов – на – Дону, переулок Жлобинский дом № 17
Дата государственной регистрации	30 августа 2006г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области
ОКВЭД	68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
ОГРН	1066162017217
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	6162047959
КПП	616201001
Код ОКПО	42677774
Председатель правления ТСЖ	Дубяга Валерий Вячеславович
Среднегодовая численность сотрудников 2024 / 2025	2 с учетом работников на ГПХ
Объект деятельности	Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Ростов – на – Дону, переулок Жлобинский дом № 17. Общей площадью 3386,8 кв.м.
Телефон	+7 (929) 819-01-51
Электронный адрес	tsj.vega@yandex.ru

**2. Основные положения учетной политики**

Товарищество собственников жилья «ВЕГА» является некоммерческой организацией. Основным видом деятельности является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников помещений многоквартирного дома (МКД). Уставная деятельность Товарищества собственников жилья МКД направлена на обеспечение надлежащего содержания общего имущества, предоставление коммунальных услуг и защиту прав собственников. Ключевые обязанности включают соблюдение законодательства,

заключение договоров с подрядчиками, контроль платежей, ведение сметы, бухгалтерского учета и проведение общих собраний. Основные уставные обязанности ТСЖ:

- Управление МКД: Обеспечение качественного содержания, технического обслуживания и ремонта общего имущества.
- Договорная работа: Заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками на обслуживание дома.
- Финансовая деятельность: Составление смет доходов и расходов, контроль своевременности внесения обязательных платежей членами ТСЖ, ведение бухгалтерского учета.
- Соблюдение законов: Выполнение требований ЖК РФ, иных нормативных актов РФ и самого устава.
- Организационная работа: Ведение реестра членов ТСЖ, созыв и проведение общих собраний.
- Представительство: Защита законных интересов собственников в отношениях с третьими лицами.
- Обеспечение доступа: Организация доступа к общему имуществу, а также мер по предупреждению нарушений его пользования.

Бухгалтерская отчетность товарищества ведется и сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации законами и правилами ведения бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

Учетная политика товарищества утверждена приказом по ТСЖ от 01.09.2006 года № 2. В 2014 году в учетную политику внесены изменения в связи с переходом организации с ОСНО на УСН «Доходы». С этого года по настоящее время ТСЖ «ВЕГА» в соответствии с положениями статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы». Все, изменения в учетную политику товарищества вносятся только при изменении законодательства РФ.

В соответствии с Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н (ред. от 07.11.2025) и Информационным сообщением Минфина России от 08.12.2025 N ИС-учет-60, в учетную политику ТСЖ с 01 января 2026 года, внесены изменения по оформлению бухгалтерской отчетности и применению ФСБУ 4/2023 (приказ по товариществу №10 от 28.12.2025г).

Учет ведется с использованием Автоматизированной системы для ТСЖ по расчету, начислению, приему квартплаты с элементами бухгалтерского учета «ВЕСТА».

В договорах с поставщиками коммунальных услуг товарищество не является агентом и вознаграждение не получает.

Основа отчетности – метод начисления

Учет доходов и расходов от предпринимательской деятельности ведется обособленно.

### **3. Информация о деятельности и целевом использовании средств**

Целевые поступления: В 2025 году поступления от собственников помещений на содержание жилья и ремонт общего имущества составили 1 725,06 тыс. руб. (Один миллион семьсот двадцать пять тысяч шестьдесят пять рублей 53 коп.)

Целевые расходы: Израсходовано на управление техническое обслуживание и коммунальные услуги – 1 648,4 тыс. руб. (Один миллион шестьсот сорок восемь тысяч четыреста тридцать пять рублей 98 коп.).

Остаток на счету (86) – 76,6 тыс. руб. Данные ДС направлены на расчеты с ресурсоснабжающими организациями (РСО) за поставку коммунальных услуг.

Предпринимательская деятельность:

- 240,0 тыс. руб. (двести сорок тысяч рублей 00 коп.) договор аренды на 11 месяцев;
- 5,0 тыс.руб. (четыре тысячи пятьсот шестьдесят рублей 00 коп) провайдер МТС возмещение затрат за потребленную электроэнергию.

из них уплачен налог в сумме 15,0 тыс. руб. за вычетом сумм страховых взносов, уплаченных товариществом за работников.

Денежные средства израсходованы на основании решений членов правления согласно решения принятого Общим собранием собственников помещений, управляемого ТСЖ «ВЕГА» (п.5 протокол ОСС от 09.08.2024г.№3) «О наделении ТСЖ полномочиями по заключению договоров до 200,00 тыс. рублей» на:

- проведение срочных аварийных работ с ПАО «Газпром газораспределение» на замену 5-ти газовых кранов на стояках в подъездах МКД в целях безопасности населения;
- аварийные ремонтные работы по замене ОДИ стояков ГВС; ХВС, канализации и полотенцесушителя в квартирах собственников на основании заявлений.

Стр. 2300 Финансовый результат на конец года составил 89,0 тыс. руб.

#### 4. Расшифровка ключевых статей баланса

##### Актив

Код строки баланса	На 31.12. 2025 (тыс. руб.)	На 31.12. 2024 (тыс. руб.)	Пояснения
1230	564	541	Дебиторская задолженность собственников перед ТСЖ и РСО из нее просроченная 157 тыс.руб.
1250	1613	1026	Денежные средства на расчетных счетах ТСЖ: - по кап. ремонту 1447тыс. руб. - на Содержание, ТО и услугам ЖКУ -165,6 тыс.руб.

##### Пассив

Код строки баланса	На 31.12. 2025 (тыс. руб.)	На 31.12. 2024 (тыс. руб.)	Пояснения
1370	104	144	Чистая прибыль от аренды
1520	264	540	Кредиторская задолженность перед РСО
1550	1809	883	Ожидаемая сумма погашения долгов 362,0 тыс. руб. Целевое финансирование использование которого ожидается в течение 12 месяцев.

Резервный фонд не формировался.

Денежные средства от собственников помещений, полученные в сумме 76,6 тыс. руб. оплачены РСО в счет погашения долга.

Председатель ТСЖ

*Дубяга* В.В. Дубяга

Бухгалтер ТСЖ

*Добровольская* Т.В. Добровольская

12.03.2026

