

# ПОЯСНЕНИЕ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год  
Товарищество собственников жилья «Топаз»

## 1. Общие сведения об организации

**Полное наименование:** Товарищество собственников жилья «ТОПАЗ»

**Сокращенное наименование:** ТСЖ «ТОПАЗ»

**Организационно-правовая форма:** Товарищество собственников недвижимости

**ОГРН:** 1229300150750 **ИНН/КПП:** 9304018158/93040100

**Юридический адрес:** 286211, ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА, М.О.  
ШАХТЕРСКИЙ, Г.ШАХТЕРСК, МКР. ЖУРАВЛЕВКА, Д. 31

**Основные цели деятельности (по уставу):** Товарищество создано для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме и осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

— Основной вид деятельности 81.10-Деятельность по комплексному обслуживанию помещений.

— Дополнительный вид деятельности 68.32-Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

**Отчетный период:** с 01.01.2025 по 31.12.2025.

**Средняя численность работников:** \_1\_ чел.

**Наличие обособленных подразделений:** нет.

## 2. Основание составления и состав отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете и применяемыми федеральными стандартами бухгалтерского учета.

**Состав отчетности (указать, что сдаете):**

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Приложения и настоящая пояснительная записка.

Отчетность составлена по методу начисления, в валюте Российской Федерации (рубль), показатели округлены до тыс. руб.

## 3. Основные положения учетной политики

Учетная политика утверждена приказом руководителя № \_1 от 27.01.2023г. и применяется последовательно.

**Ключевые положения:**

- Доходы и расходы признаются методом начисления.
- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. В составе основных средств ТСЖ учитывается жилой дом. По объектам жилищного фонда, введенным в эксплуатацию до 1 января 2006 года, в бухгалтерском учёте начисляется износ (письмо Минфина России от 7 июня 2006 года №03-06-01-04/129).
- Материальные запасы учитываются по фактической себестоимости, списание — по методу ФИФО.
- Краткосрочная/долгосрочная классификация обязательств — по сроку погашения 12 месяцев.

**4. Непрерывность деятельности и существенность**

Руководство ТСЖ считает, что организация **способна продолжать деятельность на непрерывной основе** в обозримом будущем. Существенные факторы риска/неопределенности: нет.

**5. Целевое финансирование и целевые средства**

ТСЖ ведет отдельный учет поступлений и расходов по целевому финансированию.

**Источники целевых поступлений в 2025 году:**

- членские взносы — 676074 руб.

**Направления использования целевых средств:**

- реализация целевых мероприятий, предусмотренных уставной деятельностью ТСЖ — 748926 руб.;

**Остаток целевых средств:**

- на 01.01.2025 — 78710 руб.;
- поступило за 2025 — 676074 руб.;
- использовано за 2025 — 748926 руб.;
- на 31.12.2025 — 5858 руб.

Неиспользованные целевые средства на 31.12.2025 предназначены для финансирования уставных программ и мероприятий 2026 года.

**6. Приносящая доход деятельность (если есть)**

В 2025 году ТСЖ не осуществляла приносящую доход деятельность.

**7. Основные средства и нематериальные активы**

**ОС на 31.12.2025:** первоначальная стоимость 16577010 руб., начислен износ 15154605 руб., остаточная стоимость 1422405 руб.

## **8. Дебиторская и кредиторская задолженность**

**Дебиторская задолженность на 31.12.2025:** \_533651\_ руб., в т.ч.:

- по расчетам с контрагентами — \_530418\_ руб.;
- по налогам и взносам — \_3233\_ руб.
- по подотчетным лицам — \_\_\_\_\_ руб.;
- прочая — \_\_\_\_\_ руб.

**Кредиторская задолженность на 31.12.2025:** \_376036\_ руб., в т.ч.:

- перед поставщиками — \_212180\_ руб.;
- по оплате труда — \_\_\_\_\_ руб.;
- по налогам и взносам — \_\_\_\_\_ руб.;
- прочая — \_163856\_ руб.

Просроченная задолженность: отсутствует.

## **9. Денежные средства и эквиваленты**

Денежные средства на 31.12.2025 составили \_5858\_ руб., в т.ч.:

- расчетные счета — \_5858\_ руб.;
- касса — \_\_\_\_\_ руб.;

Ограничения на использование денежных средств: нет.

## **10. Расходы на оплату труда и прочие расходы**

Расходы на оплату труда за 2025 год — \_\_\_\_\_ руб.

Страховые взносы — \_\_\_\_\_ руб.

Административные расходы (бухгалтерские услуги, хозяйственные расходы и т.п.) — 24245 руб.

Расходы на содержание организации, предусмотренные сметой — \_497526\_ руб.

Взыскано по решению суда 227155 руб.

## **11. События после отчетной даты**

Существенных событий после отчетной даты не выявлено

## **12. Условные факты хозяйственной деятельности, судебные споры**

Судебные разбирательства, претензии, штрафы, обязательства, которые могут существенно повлиять на финансовое положение: есть. Сумма взыскания по решению суда на 01.01.2026г.-163856 руб.

## **13. Связанные стороны (при необходимости)**

Сделки со связанными сторонами : нет.

#### **14. Заключение**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ за 2025 год достоверно отражает финансовое положение организации на 31.12.2025, финансовые результаты ее деятельности и целевое использование средств за 2025 год.

**Руководитель:** \_\_\_\_\_ /Гербутов В.А./

**Главный бухгалтер / лицо, ведущее учет:** \_\_\_\_\_ /Гербутов В.А./

**Дата:** 15.03.2026