

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах
и отчету о целевом использовании средств
ТСЖ «Волна»

г. Краснодар

14 марта 2026 г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Волна» (далее – ТСЖ) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год, сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств.

1. Общая информация

Полное наименование	Товарищество собственников жилья «Волна»
Сокращенное наименование	ТСЖ «Волна»
Юридический адрес	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рождественская набережная, д. 9
Фактический адрес	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рождественская набережная, д. 9
Почтовый адрес	350089, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Рождественская набережная, д. 9
Телефон	8 861 273 54 84
Адрес электронной почты	2735484@mail.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2308150690

Код ОКПО	88973124
Код ОКТМО	03701000001
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	68.32.1
Среднегодовая численность сотрудников 2024	2

1.2. Информация об органах управления.

Органами управления ТСЖ являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. В обязанности правления ТСЖ входит, в частности: ведение реестра членов товарищества, ведение делопроизводства и учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, а также формирование отчетности товарищества.

2. Ключевые положения учетной политики.

2.1. ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ТСЖ - собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления коммунальных услуг членам ТСЖ и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

2.2. Основным источником дохода ТСЖ являются денежные средства, поступающие от членов ТСЖ в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСЖ.

2.3. Учредительными документами ТСЖ предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

2.4. ТСЖ осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов.

Общим отчетным периодом для составления сметы ТСЖ является календарный год.

Смета доходов ТСЖ формируется:

- из платежей на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества;
- платежей на оплату коммунальных услуг - потребленных членами ТСЖ электроэнергии, ХВС, отопления, подогрева, иных услуг;
- платежей, поступивших по договорам на размещения оборудования операторов связи и интернет провайдеров и рекламы с использованием общего имущества собственников;
- пени за просрочку платежей.

2.5. Решения о целевом использовании денежных средств принимаются общим собранием членов товарищества.

2.6. ТСЖ ведет бухучет в упрощенном виде и формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность в сокращенном объеме в составе бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета о целевом использовании средств на основании.

2.7. В 2025 г. ТСЖ применяла режим фискального обременения – УСНО (доходы 6%).

3. Анализ финансовых показателей хозяйствующего субъекта.

3.1. Финансовые и другие внеоборотные активы ТСЖ состоят из поступивших на специальные банковские счета денежных средств в качестве взносов на капитальный ремонт.

3.2. Запасы ТСЖ составляют материалы, приобретенные для осуществления целевых мероприятий товарищества.

3.3. Денежные средства и эквиваленты – остаток денежных средств на расчетных счетах по состоянию на 31.12.2025 г.

3.4. Финансовые и другие оборотные активы представляют собой совокупный размер дебиторской задолженности различных контрагентов.

3.5. Сумма активов бухгалтерского баланса – показатель, отражающий общую балансовую стоимость всех видов активов организации.

3.6. Капитал и резервы на 31.12.2025 года ТСЖ сформированные из: средств на целевое финансирование, средств на капитальный ремонт и средств от результата коммерческой деятельности.

3.7. Кредиторская задолженность состоит из совокупной задолженности перед различными контрагентами.

3.8. Сумма пассивов бухгалтерского баланса – показатель, отражающий общую балансовую стоимость всех видов пассивов организации.

3.9. Выручка ТСЖ состоит из начислений по договорам на размещения оборудования операторов связи и интернет провайдеров и рекламы с использованием общего имущества собственников.

3.10. Доходы от поступления пени за просрочку платежей, а также средства поступившие от размещения на депозитном счете взносов на капитальный ремонт.

3.11. Затраты на услуги банка.

3.12. Налог уплаченный в связи с применением УСНО.

3.13. Капитал и резервы на 31.12.2024 года ТСЖ сформированные: из еще не поступивших средств на целевое финансирование, средств на капитальный ремонт, средств от результата коммерческой деятельности.

3.14. Размер прибыли, направленной на осуществление целевых мероприятий.

3.15. Использовано средств на осуществление уставной деятельности и проведение капитального ремонта.

3.16. Использовано средств на содержание товарищества – управленческие расходы.