ТСЖ «Мечта-2»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025 И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗА 2025 **ГОД**

В ТЕКСТОВОЙ ФОРМЕ (В ПОЯСНЕНИЯХ ПОДЛЕЖИТ РАСКРЫТИЮ БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ (ДЕТАЛИЗИРОВАННАЯ) ИНФОРМАЦИЯ.

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ТСЖ. Годовая бухгалтерская отчетность ТСЖ за 2025 год составлена в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета. Отраслевые стандарты бухгалтерского учета и отчетности для ТСЖ отсутствуют.

Руководство несет ответственность за подготовку годовой бухгалтерской отчетности, в которой **достоверно отражено** во всех существенных аспектах финансовое положение ТСЖ по состоянию на 31 декабря 2025, 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг., результаты ее деятельности за 2025 и 2024 годы, движение денежных средств за годы, закончившиеся 31 декабря 2025, 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023, в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов, соответствующих принципу осмотрительности;
- соблюдение требований Федеральных стандартов бухгалтерского учета в РФ;

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство ТСЖ несет ответственность за оценку способности ТСЖ продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности..

Руководство в рамках своей компетенции также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной системы внутреннего контроля;
- обеспечение соответствия бухгалтерского учета требованиям законодательства и стандартов бухгалтерского учета в Российской федерации;
- принятие мер для обеспечения сохранности активов организации;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих недобросовестных действий.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Мечта-2»

Сокращенное наименование: ТСЖ «Мечта-2»

ИНН/КПП 6659017720/667801001

Форма собственности организационно-правовая – товарищество собственников жилья

1.2. Юридический адрес 620141, г. Екатеринбург, проезд Теплоходный,9

1.3. Дата государственной регистрации 01.09.2011г. №1026602959657

1.5. Численность сотрудников:5

1.6.Органы управления

Органы управления	
Председатель правления: Кайгородова Е.Д.	г. Екатеринбург
Правление:Бродников Д.А., Вершинина С.Г., Казимова Е.В.,	г. Екатеринбург
Майстренко М.Н., Сейфуллин И.В., Симонова М. Н.,	
Тухватуллина Л.В., Шамардина М.М.	

Бенефициаром организации является председатель Правления (*либо члены правления, если председатель ограничен Уставом в принятии решений и его принимают члены правления*), так как он (*они*)осуществляет(*ют*) полный контроль над деятельностью организации (абз. 7 пп. 2 п. 1 ст. 7 ФЗ 115-ФЗ). (указывается ФИО, гражданство, ИНН, место жительства (только город) и обязательные реквизиты бенефициара

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Управление эксплуатацией жилого фонда (код ОКВЭД 68.32.1)

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Председатель правления: Кайгородова Е.Д. (приказ №15 от 01.10.2008г.) Главный бухгалтер: Кайгородова Е.Д. (приказ №15 от 01.10.2008г.)

1.9. ТСЖ –НКО, основанная на членстве.

Учредителями ТСЖ являются – физические лица.

Количество членов ТСЖ составляет 207 чел..

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской

отчетности в Российской Федерации,утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации, а так же Положением по учетной политике, утверждённого приказом ТСЖ «Мечта-2» № 2 от 01.01.2025г. . Числовые показатели в бухгалтерской отчетности выражены в тысячах российских рублей. **При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности. ПБУ 1/2008 п. 20**

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились, за исключением порядка формирования бухгалтерской отчётности и применения новых форм отчётности.

С отчетности за 2025 год ТСЖ применяет следующие формы бухгалтерской отчетности
-ББ
-Отчет о целевом использовании
-ОДДС (или ОДДС в пояснениях)
-пояснения в текстовой форме
За 2024-2023 год ТСЖ применяло упрощенные формы бухгалтерской отчётности без детализации показателей, ОДДС и раскрытия информации в пояснениях.
Сопоставимы показатели в новых формах БФО за 2025 год раскрыты в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 на основании данных бухгалтерского учета ТСЖ за соответствующие сопоставимые периоды.
Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм федеральных стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

ТСЖ «Мечта-2» применяет УСН, ведет упрошенный способ ведения бухгалтерского учета. Может не применять ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

2.2. Организация и формы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется Главным бухгалтером. Для ведения бухгалтерского учета при *Для ведения бухгалтерского учета применяется:*

- *1С: Бухгалтерия для отражения хозяйственных операций в бухгалтерском учете;*

- *Бонус - специализированная программа по учету начислений ЖКУ;*

- *Арча-Сервис – по расчетам заработной платы.*

3.1 Основные средства

Основные средства учитываются в соответствии с ФСБУ 9/2020. Амортизация начисляется линейным способом.

По состоянию на 31.012.2025г. **ТСЖ не имеет на балансе основных средств** (основные средства такие, как инженерное оборудование, кровля являются общим имуществом собственников и не амортизируются ТСЖ).

3.2. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025г. нематериальные активы у ТСЖ «Мечта-2» отсутствуют.

В течение 2025г. операции по поступлению, созданию или выбытию нематериальных активов (программого обеспечения с исключительными правами, патентов) не осуществлялось.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

3.3. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Прочие доходы

Вид прочих доходов	**2025г.**	**2024г.**
Проценты по депозиту	---	–
Провайдеры	304500	280871
Пени по оплате СЖ и КУ	----	–
Итого	304500	280871

3.5. Информация о целевых средствах:

За отчетный период (руб)

Виды целевых средств	Остаток На 31.12.2024	Начислено За 2025г	Использовано За 2025г	Остаток на 31.12.2025
Капитальный ремонт	1602238	1520592	-	3122830
Содержание общ.имущ.	85632	3362729	3101647	346714
Текущий ремонт	-	-	-	-
СОИ	-	391842	391842	-
Доход от провайдеров	-	286230	286230	-
Пеня на к/р	-	6045	6045	-
Итого	1687870	5567438	3785764	3469544

За аналогичный период прошлого года

Виды целевых средств	Остаток На 31.12.2023	Начислено	Использовано	Остаток на 31.12.2024
Капитальный ремонт	841998	1288240	528000	1602238
Содержание	-217670	3044454	3309957	85632
Текущий ремонт		-	-	-
СОИ		295551	295551	-
Доход от провайдеров		265819	265819	-
Пеня на к/р		7434	7434	-
Итого	624328	4901498	3837956	1687870

3.5.Расходы по видам целевых средств (руб)

Вид целевого финансирования	Расходы по статьям	2025	2024
Содержание жилья	Расходы по техобслуживанию общего имущества	847482 в т.ч. з/плата техперсонала 369741	681641 в т.ч. з/плата техперсонала 308401
	Текущий ремонт	278460	192753
	Уборка территории	209065	206227
	Уборка мест общ.пользования	334480	323324
	Содержание лифтов	418482	363780
Капитальный ремонт	*Расходы на капремонт*	--	528000
Всего		2087969	2295724

3.7.Расходы на управление

Вид деятельности	Расходы по статьям	2025	2024
Уставная некоммерческая деятельность	Зарплата АУП	1040377	866566
	Страховые взносы	314194	261703
	Прочие расходы (Обслуживание счета, бухг. Программ и т.д.	343224	413963
Итого:		1697795	1542232
Всего целевые ср-ва		3785764	3469544

4. Создание резервов:

В 2025 году резервы не создавались.

Вид резерва	**2025**	**2024**
Резерв по сомнительным долгам (задолженность свыше 3 месяцев)	-	-
Резерв на капитальный ремонт		
Прочие резервы в соответствии с Уставом(решением общего собрания) указать основание создания резерва		

5. Информация о дебиторской и кредиторской задолженности (ссылка на таблицы) или по тексту

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности за отчетный период представлена в Таблице 5.1. Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в табличной форме

ИЛИ

По строке 1230 формы № 1 на 31.12.2025 показаны следующие данные – дебиторская задолженность сумме 568 тыс. руб.

- задолженность жителей по расчетам ЖКХ в сумме 565,2тыс. рублей;

-прочие расчеты контрагентов в сумме 2,8 тыс. рублей.

За соответствующие периоды 2024 и 2023 г.

В рублях:

Показатель строки 1230 ББ	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
задолженность населения	565942	177691	219699
Прочие расчеты с контагентами	2809	6600	10800
Итого:	568751	184291	230498

Просроченная дебиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность (тыс.руб)

Показатель строки 1520ББ	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Задолженность перед поставщиками КУ	659	717	670
Задолженность по налогам и взносам	17	2	4
Задолженность перед подрядчиками			
Итого	676	719	674

Неурегулированная задолженность с РСО отсутствует. Задолженность оплачена в январе 2026г.

6. Информация о движении денежных средств

Статьи движение денежных средств	**2025**	**2024**	**Комментарии при необходимости**
Поступление от операционной деятельности **целевых средств по видам**			
- содержание жилья	**3517805**		
-текущий ремонт	**-**		
-капитальный ремонт	**1506789**		
Поступления от ккоммунальных услуг(СОИ)	**391842**		
доходы от провайдеров	**304500**		
Доходы от аренды общего имущества			
ИТОГО поступления	**5720936**		
Расходование			

средств по операционной деятельности			
Расчеты с поставщиками (кроме РСО)	**1527002**		
Расходы на оплату труда и стразовые взносы	**2081493**		
Прочие расходы по операционной деятельности	**213810**		
Проценты к уплате			
Расчеты с РСО за коммунальные ресурсы	**391842**		
Итого расход **По операционной деятельности**	**4214147**		
Денежный поток от операционной деятельности			
Поступление от финансовой деятельности (проценты по депозитам)			
Расходы по финансовой деятельности (депозиты)			
Денежный поток от финансовой деятельности			
Денежный поток от инвестиционной деятельности			
Остаток денежных средств на начало отчетного периода	**2179515**		
Остаток денежных средств на конец	**3682639**		

отчетного периода			

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Признаки банкротства отсутствуют.

8.Связанные стороны

Оплата труда управленческого персонала составляет___, за аналогичный период 2024 год _____.

ИЛИ

Виды выплат	**За 2025 год** **Сумма (руб.)**	**За 2024 год** **Сумма (руб.)**
оплата труда за отчетный период	1040377	866566
начисленные на оплату труда налоги и взносы	314194	261703
В т.ч. ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	68500	55000
Итого:	**1354571**	**1183269**

Вознаграждения правлению не было_, за аналогичный период 2024 год не было.

Вознаграждение ревизионной комиссии 14942 руб. за аналогичный период 2024 год 14942 руб.

9.События после отчетной даты

В январе 2026г. вся задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за декабрь 2025г. была полностью погашена.

8. Прочая важная информация:

-информация о судебных разбирательствах, присужденных штрафах и т.п. - не производилась.

-информация о списании долгов по исполнительным документам, и иным правовым основаниям также не производилась.

Дата составления текстовых пояснений 17 марта 2026 года.

Руководитель: Подпись Кайгородова Е.Д.