

# Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год ТСЖ «Братское» (ИНН: 6679028381, ОГРН: 1136679001690)

## 1. Общие сведения

ТСЖ «Братское» является некоммерческой организацией.

Основной вид деятельности — управление недвижимым имуществом (код ОКВЭД 68.32) (содержание, текущий ремонт, предоставление коммунальных услуг) по адресу: г. Екатеринбург, ул. Братская д. 27/1. Деятельность ТСЖ осуществляется на основании Устава. Финансовый учет ведется в соответствии с ФЗ № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете". Среднесписочная численность сотрудников — 1 человека. Контроль деятельности осуществляет ревизионная комиссия.

## 2. Учетная политика

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с установленными в РФ правилами и стандартами ведения бухгалтерского учета. Отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023. Применяется упрощенная форма бухгалтерского учета и формирования отчетности.

- Учет целевого финансирования (взносов собственников) ведется на счете 86.
- Коммерческая деятельность в отчетном периоде велась на счете 91.

## 3. Анализ целевого использования средств (счет 86)

- **Остаток на начало года:** 11 284 551,80 тыс.руб.
- **Поступило за год:** 23 096 242,09 руб. (в т.ч. взносы на содержание и текущий ремонт).
- **Израсходовано:**
  - Оплата поставщикам (коммунальные услуги): 19 226 463,08 руб.
  - Заработная плата и страховые взносы: 1 139 870,48 руб.
  - Покупка ТМЦ: 1 398 870,06руб.
- **Остаток на конец года:** 13 092 173,38 (совпадает со строкой 1350 Баланса и строкой 6400 Отчета о целевом использовании средств).

## 4. Основные дебиторы и кредиторы задолженность

- Задолженность собственников по оплате услуг ЖКХ: 3 246 082,32 руб.
- Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (PCO): 960 963,13 руб. (просроченная задолженность отсутствует).

## 5. Использование спецсчета (капитальный ремонт).

На 31.12.2025 на специальном счете накоплено 10 016 524,85 руб. (в т.ч. проценты, начисленные банком). В 2025 году произведен капитальный ремонт лифтового оборудования на сумму 679 220,00руб.

#### **6. Коммерческая деятельность**

Доходы 1 233 380,11 руб

Расходы за счет коммерческих доходов 756 797,00 руб

Чистая прибыль 476 583,11 руб.

Чистая прибыль в сумме 476 583,11 рублей включена в состав целевых средств на конец года.

#### **События после отчетной даты**

Существенных событий, способных повлиять на финансовое положение ТСЖ, после отчетной даты не выявлено.

#### **Оценка деятельности**

Финансовое состояние ТСЖ оценивается как устойчивое. Целевые поступления обеспечивают покрытие текущих расходов.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Братское» подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. ТСЖ «Братское» будет продолжать финансово-хозяйственную деятельность в течении 12 месяцев года, следующего за отчетным периодом, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности.

---

**Председатель правления ТСЖ:** \_\_\_\_\_ / Панкрашкин А.В./

**Дата:** 10 марта 2026 г