Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 г

Товарищество собственников жилья "Дом 225"

ИНН 6316142203 , КПП 631901001, ОГРН 1096316001946

Адрес: 443124, Самарская обл, Самара г, 22 Партсъезда ул, дом № 225, офис 5

1. Общая информация об организации

Товарищество собственников жилья "Дом 225" зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации и осуществляет деятельность на территории Российской Федерации.

Юридический адрес: 443124, Самарская обл, Самара г, 22 Партсъезда ул, дом № 225, офис 5

Основной вид деятельности: ОКВЭД 68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Председатель правления ТСЖ - Трифонов Николай Олегович.

Главный бухгалтер – Шаткова Татьяна Юрьевна.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025г составляет 5 человек.

Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 13.03.2009г.

В доме имеются как жилые, так и нежилые помещения.

На внеочередном собрании собственников помещений от 26.12.2016г в ТСЖ «Дом 225» принято решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете ТСЖ , который открыт 22.12.2017г в Приволжском ф-ле ПАО «Банк ПСБ».

ТСЖ «Дом 225» относится к субъектам малого предпринимательства и применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Система налогообложения УСН (доходы).

2. Основные положения учетной политики

ТСЖ является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ТСЖ является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и учетной политикой организации.
Основные элементы учетной политики:

- Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности, а также прочие доходы

от предпринимательской деятельности (сдача в аренду права пользования помещениями общей долевой собственности интернет провайдерам).

- Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.
- На расчетный счет ТСЖ поступают также от собственников средства на оплату оказываемых им коммунальных и иных услуг (коммунальные платежи).
- Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями.
- Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, а так же общедомовое имущество, не отражаются на балансе ТСЖ .
- Прочие основные средства ТСЖ учитываются на субсчете 01.1 по первоначальной (восстановительной) стоимости.
- По основным средствам амортизация не начисляется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010.
- Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу при передаче в производство с составлением Акта на спсание.
- Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Структура баланса.

По состоянию на 31 декабря 2025 года валюта бухгалтерского баланса составила 8 182 тыс. руб.

Активы общества сформированы в основном денежными средствами на счете капитального ремонта и дебиторской задолженностью. По состоянию на 31.12.2025г дебиторская задолженность составила 2088 тыс.руб, что больше на 5% по сравнению с предыдущим годом:

№	Показатель дебиторской задолженности	Сумма, тыс.руб
1	Расчеты с поставщиками	105
2	Расчеты с членами ТСЖ (жильцами)	1411
3	Сальдо ЕНС	1
4	Расчеты с членами ТСЖ по капремонту	552
5	Прочие дебиторы	19

Задолженность членов ТСЖ является текущей, подтверждена дебиторами, ведется постоянная работа с должниками.

На основании проведенной инвентаризации с 15.12.2025 по 31.12.2025г выявлена неподтвержденная дебиторская задолженность с истекшим сроком исковой давности по счету 60, на сумму 75 тыс.руб, списана на прочие расходы.

По состоянию на 31.12.2025г кредиторская задолженность составила 1389 тыс.руб:

№	Показатель кредиторской задолженности	Сумма, тыс.руб
1	Расчеты с поставщиками	686
2	Расчеты с членами ТСЖ (жильцами)	63
3	Расчеты по налогам и страх.взносам	26
4	Расчеты с членами ТСЖ по капремонту	41
5	Резервный фонд	573

Доля кредиторской задолженности в общей сумме валюты баланса равна 17%. Самая значимая сумма задолженности с поставщиками, является текущей задолженностью и оплачена в январе 2026г. По сравнению с 2024г кредиторская задолженность снизилась на 36% за счет исправленной бухгалтерской ошибки прошлых лет, на сумму 896079,22 руб. Сторнирован ошибочный приход от ОАО «Волжская ТГК» не имевший места в хозяйственной жизни ТСЖ . Так как ТСЖ ведет упрощённый бухучёт, существенную ошибку исправили как несущественную, сравнительные показатели не пересчитывались.

4. Отчет о целевом использовании средств.

ТСЖ «Дом 225» как НКО представляет отчет о целевом использовании средств по упрощенной форме. Отчет заполнен методом начисления, в тыс.рублей.

Остаток средств на начало 4920 тыс.руб, основную долю которого, составляют накопленные средства по капитальному ремонту.

В разделе «Поступило средств» отражено поступление от собственников жилья в сумме 8282 тыс.руб, в том числе:

- по текущим начислениям на ремонт и содержание общедомового имущества -1635 тыс.руб
- капитальный ремонт- 762 тыс.руб
- коммунальные платежи- 4929 тыс.руб
- прочие – 956 тыс.руб.

В разделе «Использовано (израсходовано) средств» отражено расходование средств целевого финансирования в сумме 6409 тыс.руб, в том числе:

- На текущий ремонт и содержание жилья- 1686 тыс.руб
- На коммунальные платежи- 4723 тыс.руб.

Остаток средств на конец периода – 6793 тыс.руб, где 85% из них составляют средства капитального ремонта.

5. Заключение

По итогам 2025 года ТСЖ «Дом 225» ведет стабильную хозяйственную деятельность.

Финансовое состояние ТСЖ оценивается как удовлетворительное.

Председатель правления ТСЖ «Дом 225» Трифонов Н.О.

19 марта 2026 г.