Товарищество собственников жилья «Исеть»

ИНН 6672144727, КПП 668501001 свидетельство № 1026605400370 о постановке на учет в Межрайонная ИФНС России № 31 по Свердловской области, р/с № 40703810616160085711 в Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, БИК 046577674, ОКПО 59939356

620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 240 «а»
Тел.: (343) 216-77-53, 261-33-37 (факс)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Полное Наименование	Товарищество собственников жилья «Исеть» (ТСЖ «Исеть»)
ИНН/КПП	6672144727/ 668501001
ОГРН	1026605400370, дата регистрации 21.10.2002г.
ОКТМО	65701000
Юридический адрес	620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 240а
Телефон	8 (343) 254-18-31

Описание Общества

Товарищество собственников жилья «Исеть» (далее по тексту «ТСЖ») учреждено как некоммерческая организация, объединяющая собственников жилых помещений в комплексе домов малой этажности с 21 октября 2002 года.

Исполнительные и контрольные органы Товарищества

Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание.

Исполнительным коллегиальным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию, является Правление Товарищества.

Председатель Товарищества собственников жилья «Исеть» - Соловаров Владимир Юрьевич.

Члены Правления вознаграждение за работу в Правлении Товарищества не получают.

Контрольным органом Товарищества является ревизионная комиссия. В состав **Ревизионной комиссии** входят 2 человека.

Членам Ревизионной комиссии не выплачивается дополнительное вознаграждение за исполнение функций членов ревизионной комиссии.

Описание деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Товарищества является управление эксплуатацией жилищного фонда, (код ОКВЭД 68.32.1), в том числе:

- управление комплексом недвижимого имущества,
- обеспечение эксплуатации этого комплекса,
- организация мероприятий по содержанию, благоустройству,
- проведение текущего ремонта общего имущества,
- прием целевых взносов на оплату услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций,
- оформление документов для получения субсидий, дотаций.

По итогам работы за 2025 год среднесписочная численность работающих в Товариществе составила 3 человека и 2 человека работают по совместительству.

Товарищество собственников жилья «Исеть» применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения – доходы. В целях налогообложения единым налогом признаются прочие доходы от хозяйственной деятельности- кассовым методом .

Бухгалтерская отчетность сформирована Товариществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

1. Бухгалтерский баланс
2. Форма 2 – Отчет о финансовых результатах
3. Форма 4 – Отчет о движении денежных средств
4. Форма 6 – Отчет о целевом использовании денежных средств
5. Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности.

Основные средства

В 2025 году была приобретена снегоуборочная машина – основное средство стоимостью 270 тыс.руб.

Амортизация начисляется линейным способом: стоимость ОС списывается равномерно в течение срока полезного использования.

12.12.2024 г. на основании Решения Арбитражного суда Свердловской области, выданного 07.10.2024г., было зарегистрировано право собственности ТСЖ «Исеть» на трансформаторную подстанцию ТП-1769 (кадастровый номер 66641602069016341).

В бухгалтерском учете ТСЖ: ТП-1769, предназначена для обслуживания жилого фонда ТСЖ «Исеть» и входит в состав общего имущества собственников.

Учет наличия и движения общего имущества собственников ТСЖ ведется на забалансовом счете.

К общему имуществу собственников также относятся:

- объекты благоустройства придомовой территории: обустроен парк отдыха со спортивной и детской площадками, посажены многолетние насаждения, проведены работы по озеленению газонов, проложены пешеходные дорожки, построены беседки;
- система видеонаблюдения и ограждение (забор) по периметру земельного участка ТСЖ;
- общедомовые узлы учета коммунальных ресурсов и т.д.,
- и другие объекты общего имущества собственников помещений приобретенные или построенные по решению общего собрания собственников и за счет целевых взносов собственников ТСЖ.

Переоценка основных средств и нематериальных активов не производилась.

Запасы

Запасами считаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая представляет собой сумму расходов на получение/приобретение запасов, их доставку и другие.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские товары, хозяйственные товары для уборки помещений и др.), списываются на расходы сразу по мере приобретения.

Списание запасов, приобретаемых для содержания жилого фонда и проведения текущего ремонта, производится в момент использования этих запасов по себестоимости каждой единицы.

Сумма «Запасов» на 31.12.2025 года равна 0.

Доходы и расходы

Средства Товарищества состоят из:

- Обязательных взносов на покрытие расходов ТСЖ по содержанию и обслуживанию жилищного комплекса членов Товарищества, в том числе коммунальные услуги по содержание общего имущества. С 01 июля 2025 Решением общего собрания принят и утвержден тариф – 500 руб. с квартиры ежемесячно на содержание общего имущества.
- Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества,

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг Товарищество выступает как представитель всех собственников, действуя от их имени, в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями: ОАО «Екатеринбургэнергосбыт», МУП «Водоканал», ЕМУП «Спецавтобаза». Применяемые тарифы на коммунальные услуги для расчета размера платежей утверждены Постановлениями РЭК Свердловской области.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной на текущий год общим собранием собственников помещений:

- содержание и текущий ремонт общего имущества,
- аварийное и техническое обслуживание общего имущества,
- благоустройство придомовой территории
- приобретение основных средств, товарно- материальных ценностей, инвентаря,
- расчеты с поставщиками и подрядчиками по содержанию и эксплуатации жилищного фонда ТСЖ (уборка снега, услуги охраны, дератизация, услуги по ВДПО и т.д.)
- управленческие расходы (заработная плата, услуги связи, услуги банка, программное обеспечение, канцтовары),
- другие расходы, учтенные в смете доходов и расходов на текущий год.

К доходам от хозяйственной деятельности относятся: доходы от сдачи в аренду мест общего пользования, вознаграждение за обслуживание нежилых помещений, получение процентов банка от временного размещения свободных денежных средств. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества используются исключительно на реализацию целей, предусмотренных Уставом.

За 2025 год прибыль от прочей, приносящей доход деятельности, составила 1814 тыс.руб., что представлено в форме 2 «Отчет о финансовых результатах».

К балансу прилагается отчет о целевом использовании полученных средств за январь-декабрь 2025 года (форма № 6). Данный отчет составляется по методу начислений.

Денежные средства

По состоянию на 31.12.2025 г. денежные средства на расчетном счете Товарищества составляют – 3 529 тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств, является расшифровкой к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Отчет о движении денежных средств состоит из трех разделов, отражающих различные направления деятельности организации:

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность по балансу составляет 2 788 тыс.руб., из них:
- задолженность собственников за жилищно-коммунальные платежи 1 079 тыс.руб.,
- задолженность за обслуживание нежилых помещений – 221 тыс.руб.,
- авансы поставщикам и подрядчикам – 26 тыс.руб.
- задолженность по аренде МОП – 5,0 тыс.руб.
- прочая дебиторская задолженность (убытки) -1 457 тыс. руб. разница в расчетах между РСО (ОАО «Екатеринбургэнергосбыт») и собственниками.

Кредиторская задолженность по балансу составляет 1 958 тыс.руб., из них:
- задолженность перед поставщиками коммунальных услуг 397 тыс.руб.,
  в т.ч. МУП «Водоканал» - 66 тыс.руб.,
  ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» - 305 тыс.руб.
  АО «Спецавтобаза» - 26 тыс.руб.
- задолженность перед прочими поставщиками и подрядчиками – 368 тыс.руб.
- задолженность по налогам и взносам – 195 тыс.руб.
- прочая кредиторская задолженность (экономия) - 998,0 тыс. руб. разница в расчетах между РСО (МУП «Водоканал» и ЕМУП «Спецавтобаза») и собственниками.

Председатель Правления Соловаров В.Ю.

Главный бухгалтер Маслова Л.В.