Товарищество собственников жилья «СОСЕДИ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчетам о финансовых результатах и целевых средств за 2025 год в текстовой форме

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья «СОСЕДИ » (сокращенное наименование – ТСЖ «СОСЕДИ ») создано в соответствии с законодательством Российской Федерации и зарегистрировано в МИФНС №17 по г. Перми 01.12.2015 г.

Свидетельство о государственной регистрации № 1155958120196; ИНН 5903120851; КПП 590301001
Юридический адрес: 614046, Пермский край, г. Пермь, проспект Парковый, д.33

ТСЖ «СОСЕДИ» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32. «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Сведения об Уставе ТСЖ

Редакция Устава ТСЖ утверждена общим собранием собственников помещений МКД (адрес: г.Пермь, проспект Парковый, д.33) по созданию ТСЖ «СОСЕДИ» Протокол № 3 от 12.11.2015 г..

Председатель Правления ТСЖ «СОСЕДИ» - Сергей Сергеевич Онищенко (собственник кв. № 90)
Правление ТСЖ «СОСЕДИ» состоит из 7 человек (собственники помещений: кв .№№ 21,88,90,92,136, 167,169).

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ входят 3 человека (собственники помещений: кв. №№ 1,42,95).

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете" и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчётность организации». Отчётность составлена в тысячах рублей (ОКЕИ 384).

Бухгалтерский учёт ведется автоматизировано с учетом рабочего Плана счетов.

2. Основные положения учётной политики

Утвержденная Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год, применялась последовательно. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

ТСЖ «СОСЕДИ» является не государственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которого является управление, содержание и сохранение общего имущества МКД.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи - это означает, что взносы собственников на содержание и текущий ремонт общего имущества МКД не могут признаваться выручкой от реализации, а представляют собой целевые поступления. Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:
- целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
- ассигнования из бюджета;
- доходы от прочей деятельности, а именно: от сдачи в аренду мест в помещениях, являющихся общедолевой собственностью, от размещения свободных средств на депозитных счетах, что предусмотрено Уставом.

В 2025 г. ассигнований из бюджета не поступало.

Учет хозяйственных операций, активов и обязательств ведется обособленно по:
– целевым поступлениям;
– доходам от хозяйственной (предпринимательской) деятельности

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество на балансе ТСЖ не отражается.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой ежегодно на общем собрании членов ТСЖ.

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в эксплуатацию с составлением акта на списание.

В соответствии с решением Правления ТСЖ оформлены договоры по аренде с арендодателями. Информация о порядке начисления и сроках оплаты прописаны в договорах аренды.

При составлении бухгалтерской отчетности ТСЖ руководствуется критерием существенности, равным 5 % от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

ТСЖ не создает резервы на оплату отпусков сотрудников и на просроченную дебиторскую задолженность собственников на содержание общедомового имущества и текущий ремонт.

3. Расшифровка основных показателей баланса

3.1. Дебиторская задолженность (стр.1230) на 31.12.25 составила 1 371 тыс.руб, включает задолженность собственников по СОИ 984 тыс.руб. и задолженность по взносам на капитальный ремонт - 385 тыс руб.; от по аренде - 2 тыс. руб.
3.2. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр.1250).Стоимость на 31.12.25 составляет 6954 тыс.р. представлена остатками денежных средств на расчётном, специальном и депозитных счетах.
3.3. Остаток целевых средств на 31.12.25 (стр.1350) 8 324 тыс.руб.
3.4. Кредиторская задолженность на 31.12.25 отсутствует.

4. Расшифровка показателей Отчёта о финансовых результатах

Основные финансовые показатели деятельности за 2025 год в сравнении с предыдущим периодом представлены непосредственно в Отчете о финансовых результатах.

4.1. Прочие поступления от аренды и процентов по депозиту с расчётного счёта (стр.2340) - 462 тыс.р., что выше аналогичного показателя прошлого года за счёт процентов, полученных по депозиту.

4.2. Налог на прибыль (УСН) (стр.2460) - 14 тыс.р..

4.3. Чиста прибыль на 31.12.25 (стр.2400) - 448 тыс.р.

5. Расшифровка показателей Отчёта о целевом использовании средств

Остаток целевых средств на начало периода 5 125 тыс.руб.

5.1. В результате деятельности ТСЖ в 2025 году на расчётный счет поступило (стр..6220) 8 412 тыс. рублей, в том числе по видам платежей:
- целевые поступления от собственников на содержание общедомового имущества - 4 486 тыс.руб.;
- целевые поступления от собственников на текущий ремонт - 1 539 тыс.руб.;
- поступления от аренды 95 тыс.руб.;
- проценты по депозиту по расчётному счёту 313 тыс.руб.;
- пени по суду 54 тыс.руб.
- целевые средства от собственников на капитальный ремонт 1 463 тыс.руб.;
- проценты по депозиту по спец.счёту 462 тыс.руб..

5.2.Израсходовано всего по уставной деятельности ТСЖ в 2025 согласно сметы (стр.6300) 5 213 тыс. руб.:
- (стр. 6320) - 1 210 тыс. руб. управленческие расходы (в.т.ч. вознаграждение председателя, отчисления в фонд , аренда и содержание ПО, ГИС ЖКХ, связь, услуги банка, канцелярские принадлежности и прочее);

5.3.(стр.6350) прочие расходы, в т.ч. по статьям:
- зарплата сотрудников и страховые вносы (стр. - 1 323 тыс.руб;
- расходы на текущий ремонт общедомового имущества - 1 563 тыс.руб.;
- оплата по договорам за техническое обслуживание общедомового имущества, ресурсно-снабжающим организациям, материалы и инвентарь, благоустройство - 1 117 тыс. руб.;
Остаток целевых средств на 31.12.25 составил 8 324 тыс.руб., в том числе на текущий ремонт - 1 147 тыс.руб..
.

Дата составления текстовых пояснений 20 марта 2026 года.

Председатель правления: С.С. Онищенко