

ПОЯСНЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ и ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ за 2025год

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КОСМОС-11»

(краткое наименование ТСЖ «КОСМОС-11»)

ИНН5013059184, КПП 504001001

1. Общие сведения об организации

Дата регистрации и внесения в ЕГРЮЛ: 22.01.2009год

ОГРН 1095013000147

Юридический адрес: 140180, Московская область, г.Жуковский, ул.Дугина, д 10.

ТСЖ «КОСМОС-11» осуществляет свою деятельность по ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.»

Сведения об УСТАВЕ ТСЖ «КОСМОС-11»

Редакция Устава общества утверждена общим собранием собственников жильцов многоквартирного дома по адресу: Московская область г. Жуковский, ул. Дугина дом 10.

Согласно Устава высшим органом управления является общее собрание собственников жилого фонда.

ПРОТОКОЛ ОТ 27.01.2025 Г¹ № 1 ²

ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ ТСЖ «КОСМОС-11»

в форме заочного голосования

Вид собрания **внеочередное**

(годовое / внеочередное)

¹ Датой протокола общего собрания является дата составления протокола, которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания.

² Датой протокола общего собрания является дата составления протокола, которая должна соответствовать дате подведения итогов (окончания подсчета голосов) общего собрания.

Адрес
многоквартирного дома г. Жуковский, ул. Дугина, д. 10

(город, улица, номер дома, корпус)

В ТСЖ «Космос-11» всего 83 члена, обладающие 100% голосов, которым на праве собственности принадлежат 3540,6 м2 помещений в МКД.

На собрании присутствовало 52 члена ТСЖ «Космос-11», обладающие 65,83% голосов (2330,8 м2)

Инициатор общего собрания: председатель правления ТСЖ «Космос-11» Белоус Л.П.

Регистрацию членов ТСЖ «Космос-11» проводили: Белоус Л.П.
Киреева Н.В.
Семенихина В.П.

Принятые членами ТСЖ «Космос-11» решения по вопросам повестки дня принимались заочно, путем приема заполненных бланков решений членов ТСЖ в МКД. Место сбора решений собственников:

кв. 73 д. 10 по ул. Дугина, г. Жуковский

Дата начала приема бланков решений: "15 " января 2025

0

Дата и время окончания приёма бланков
решений: " 18.00
26.01.2025
5

Присутствовали: члены ТСЖ «Космос-11» и их доверенные лица³ _____, Приложение 1

Приглашённые лица:

Цель участия в общем собрании: _____

Подпись: _____

Повестка дня общего собрания:

- 1. Утверждение сметы доходов и расходов на 2025 г. ТСЖ «Космос-11»;**
- 2. Избрание членов правления ТСЖ «Космос-11» в следующем составе (Белоус Л.П. – 73 кв., Горбунова О.Ю. – 75 кв., Киреева Н.В. – 71 кв., Сухобокова Г.Ю. – 28 кв., Мальшенко В.М. – 41 кв., Пономарева А.Н. – 49 кв., Бирюлева Ю.Н. – 26 кв.) сроком на 2 года до 27.01.2027**
- 3. Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ «Космос-11» в следующем составе (Кудинова Н.В. – 51 кв., Громова Е.А. – 18 кв., Борисова М.В. – 6 кв.) сроком на 2 года до 27.01.2027**

Решение вопроса № 1: Утверждение сметы доходов и расходов на 2025 г. ТСЖ «Космос-11»;

По первому вопросу: собранием правления ТСЖ «Космос-11» в начале 2025 года была утверждена смета расходов и доходов ТСЖ «Космос-11» на 2025 год, смета была вывешена информационном стенде в каждом подъезде.

Смета к протоколу так же прилагается.

³ Если, присутствующих лиц, более пятнадцати, информация может быть оформлена в виде списка, который является обязательным приложением к протоколу. В этом случае, в протоколе после указания количества присутствующих делается отметка «Список прилагается, приложение № ____».

Решение вопроса № 1 об утверждении сметы доходов и расходов на 2025 г. ТСЖ «Космос-11»- принято
(принято/не принято)

Решили: Количество голосов

«ЗА» 2182,1 м2, «Против» 32,1 м2, «Воздержались» 116,6 м2
61,63%

Решение вопроса № 2: Избрание членов правления ТСЖ «Космос-11» в следующем составе (Белоус Л.П. - 73 кв., Горбунова О.Ю. - 75 кв., Киреева Н.В. - 71 кв., Сухобокова Г.Ю. - 28 кв., Малышенко В.М. -41 кв., Пономарева А.Н. - 49 кв., Бирюлева Ю.Н. - 26 кв.) сроком на 2 года до 27.01.2027;

По второму вопросу: Для избрания в члены правления ТСЖ «Космос-11» сроком на два календарных года до 27.01.2027 г. были предложены следующие кандидатуры:

Белоус Л.П.;

Горбунова О.Ю.;

Киреева Н.В.;

Сухобокова Г.Ю.;

Малышенко В.М.;

Пономарева А.Н.;

Бирюлева Ю.

Решение вопроса № 2: Избрание членов правления ТСЖ «Космос-11» в следующем составе (Белоус Л.П. - 73 кв., Горбунова О.Ю. - 75 кв., Киреева Н.В. - 71 кв., Сухобокова Г.Ю. - 28 кв., Малышенко В.М. -41 кв., Пономарева А.Н. - 49 кв., Бирюлева Ю.Н. - 26 кв.) сроком на 2 года до 27.01.2027;

Количество голосов

«ЗА» 2240,7 м2, «Против» 32,1 м2, «Воздержались» 58,0 м2
63,29%

Решение вопроса № 3. Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ «Космос-11» в следующем составе (Кудинова

Н.В.- 51 кв., Громова Е.А. – 18 кв., Борисова М.В. - 6 кв.) сроком на 2 года до 27.01.2027;

По третьему вопросу: Для избрания в члены ревизионной комиссии были предложены следующие кандидатуры;

Громова Е.А.

Борисова Е.А.

Кудинова Н.В

Решение вопроса № 3: Избрание членов ревизионной комиссии ТСЖ «Космос-11» в следующем составе (Кудинова Н.В.- 51 кв., Громова Е.А. – 18 кв., Борисова М.В. - 6 кв.) сроком на 2 года до 27.01.2027;

Количество голосов

«За» 2240,7 м2, «Против» 32,1 м2, «Воздержались» 58,0 м2

63,29%

Приложения к протоколу:

- 1 Реестр членов ТСЖ «Космос-11», содержащий сведения обо всех членах ТСЖ «Космос-11» – собственниках помещений в МКД на " 2 " л.
- 2 Доверенности (или их копии) удостоверяющие полномочия представителей членов ТСЖ Космос-11 (собственников помещений в МКД) на " " л.
- 3 Решения членов ТСЖ «Космос-11» (собственников помещений в многоквартирном доме) в 1 экз. на " " л.
4. смета на 2025 на 1 л

**Председатель общего
собрания**

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Секретарь общего

собрания

(подпись) (Ф.И.О.) (дата)

Руководство текущей деятельностью осуществляет правление товарищества, избранного из членов собственников жилого фонда.

Председатель правления ТСЖ «КОСМОС-11» Белоус Людмила Петровна

Главный бухгалтер ТСЖ «КОСМОС-11» Романова Антонина Васильевна

Списочная численность сотрудников 5 человек. Все сотрудники являются внешними совместителями.

Председатель правления	Белоус Людмила Петровна	Внешний совместитель
Главный бухгалтер	Романова Антонина Васильевна	Внешний совместитель
Паспортистка	Жаткина Лариса Михайловна	Внешний совместитель
Дворник	Малышенко Вера Михайловна	Внешний совместитель
Сантехник	Новиков Олег Васильевич	Внешний совместитель

Бухгалтерская отчетность организации сформирована в соответствии с действующими требованиями бухгалтерского учета и отчетности. Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ о бухгалтерском учете. С 2025 года товарищество формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность по **ФСБУ 4/2023**, утвержденному приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н.)

2. Существенные аспекты учетной политики.

Учетная политика ТСЖ в целях бухгалтерского учета сформирована в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете и утверждена приказом № 5 от 12.03.2020года. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Между товариществом и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего пользования имущества не могут признаваться выручкой от реализации и не подлежат налогообложению.

2.1 Неприменение Федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

Как малое предприятие ТСЖ «КОСМОС-11» не применяет ПБУ8/2010 и ПБУ18/02

3.Основные средства.

ТСЖ «КОСМОС-11» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли. Уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, как общедолевое имущество **не отражаются** на балансе ТСЖ.

4. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Средства товарищества, утвержденные Уставом состоят из:

1. Вступительных и иные взносов, обязательных платежей членов товарищества;
2. Доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей товарищества;
3. Платежей собственников жилых и/или нежилых помещений на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставляемые коммунальные платежи.

Расчетный счет (основной)	40703810563400000017	Остаток на конец года: 201231-99
Расчетный счет (капитальный ремонт)	40705810863400000003	Остаток на конец года: 1026819-82
ВСЕГО (указано в балансе стр:1250)		1228051-81

Для ведения операций по обороту денежных средств в РФ АО "Россельхозбанк" - "ЦРМБ" открыты счета:

5.Движение денежных средств.

Отчет по движению денежных средств за 2025год по ТСЖ «Космос-11»

На начало отчетного периода на расчетном счете ТСЖ находились денежные средства **418607-72**

ПРИХОД за 2025год составил:

1. Поступление оплаты от жильцов в сумме	6421790-30
2. Поступление % от размещение денежных средств на депозите	282110-49
3. Поступление денежных средств от аренды МТС	7200-00
4. Поступление денежных средств с депозитного счета	20900000-00
5. Возврат денежных средств от поставщиков (ИП Яровенко 19250-00,ООО«Аверон»	719250-00
ИТОГО	28330350-79

РАСХОД за 2025год составил:

1. Оплата поставщикам за оказанные услуги	5784586-35
2. Оплата налогов	477056-16
3. Оплата комиссионных за банковское обслуживание	17041-84
4. Получение из банка денежных средств на выплату з/ платы сотрудникам.	926362-00
5. Перечисление денежных средств на счет капитального ремонта	342680-17
6. Перечисление денежных средств на депозитный счет	21000000-00
ИТОГО	28547726-52

На конец отчетного периода на расчет. счете ТСЖ остаток денежные средства составил **201231-99**

6. Финансовые и другие оборотные средства в том числе дебиторская задолженность.

1.Расчеты с жильцами по квартплате текущего периода	561597-82
2.Дебиторская задолженность сторонней организацией	1800000-00
2. Перечисление денежных средств на депозитный счет	1100000-00
ВСЕГО:	3461597-82

7.Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности.

Товарищество, как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям товарищества в соответствии с действующим законодательством и Уставом. (п.6 Устава ТСЖ «КОСМОС-11»)

П.6.2Устава: Для достижения своих целей товарищество может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

-сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Доход, полученные от хозяйственной деятельности, используется на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме. На полученные доходы начисляется налог.

Хозяйственная деятельность в 2025году

Пени за несвоевременную оплату жильцами квитанций за 2025 год	47000-83
Пересчет воды для жильцов без установки счетчиков за 2025год	8730-41
Проценты по депозиту за 2025год	282110-49
Аренда, согласно договора с МТС за 2025год	7200-00
Содержание территории у дома за 2025г	4800-00

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.
Дата составления текстовых пояснений 18 марта 2026года

Председатель правления

Белоус Л.П.