Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности ТСЖ «Проспект 53» за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

Полное наименование: ТСЖ «Проспект 53».
ИНН: 4705054620.
КПП: 470501001.
ОГРН: 1114705005975.
ОКПО: 90334503.
Юридический адрес: 188300, Ленинградская обл., р-н Гатчинский, г. Гатчина, пр-кт 25 Октября, д. 53. **Расчётный счёт:** 40703810455400000065. **Банк:** Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк». **БИК:** 044030653. **Корр. счёт:** 30101810500000000653.

Председатель правления: Моисеева Ирина Сергеевна.
Телефон: +7 921 413-00-40.

Основной вид деятельности: управление многоквартирным домом, сдача в аренду мест под вывески.
С**истема налогообложения:** УСН.
Особенности деятельности: помимо основной деятельности по управлению домом, ТСЖ сдаёт в аренду места под вывески, что формирует дополнительный доход.

2. Стандарты, по которым составлена отчётность

Отчётность составлена в соответствии с:
ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность организации» (утв. приказом Минфина от 04.10.2023 № 157н);
РСБУ (российские стандарты бухгалтерского учёта);
упрощёнными способами ведения бухучёта, допустимыми для ТСЖ на УСН (с ссылкой на п. 6, 6.1 Приказа Минфина от 02.07.2010 № 66н).

3. Учётная политика

Доходы: признаются по поступлению средств на расчетный счет (УСН).
Основные средства: отсутствуют.
Материально-производственные запасы: оцениваются по себестоимости приобретения.
Рабочий план счетов: основан на типовом плане счетов бухгалтерского учёта с учётом специфики ТСЖ (акцент на счетах 20, 26, 51, 60, 62, 86, 91).
Порядок учёта арендных платежей: доходы от аренды мест под вывески отражаются на счёте 91 «Прочие доходы и расходы».

4. Расшифровка ключевых показателей баланса и оборотно-сальдовой ведомости

На основании оборотно-сальдовой ведомости за 2025 г. выделяются следующие ключевые показатели:
Сальдо на начало периода (дебетовое/кредитовое): 287 535,37 руб. (сбалансировано).
Обороты за период (дебетовые/кредитовые): 8 350 511,30 руб. (сбалансировано), что

отражает активную хозяйственную деятельность ТСЖ.
Сальдо на конец периода (дебетовое/кредитовое): 293 899,13 руб. (сбалансировано), демонстрирует стабильность финансового положения.

Анализ по ключевым счетам:
Счёт 20, 26: отражают затраты на обслуживание дома (ремонт, коммунальные услуги), обороты составляют 737 078,50 и 564 502,47 руб. соответственно.
Счёт 51 (расчётный счёт): начальное сальдо — 204 370,21 руб., обороты — 1 313 687,96 руб., конечное сальдо — 154 727,94 руб. Это свидетельствует о высокой ликвидности и активном движении денежных средств.
Счета 60, 62: отражают расчёты с поставщиками и покупателями. Кредитовое сальдо по счёту 60 (56 364,44 руб.) и дебетовое по счёту 62 (8 652,00 руб.) показывают текущие обязательства и дебиторскую задолженность.
Счёт 76: начальное сальдо — 83 165,16 руб., обороты — 1 035 910,99 руб., конечное сальдо — 131 284,19 руб. Отражает расчёты с собственниками жилья.
Счета 86, 86.02, 86.03: отражают движение средств целевого финансирования (например, взносы собственников). Сальдо и обороты свидетельствуют о планомерном использовании средств.
Счета 91, 91.01, 91.02, 91.09: отражают прочие доходы и расходы (в т. ч. от аренды).

5. Информация о деятельности
Доходы от аренды мест под вывески: являются существенным источником дохода, отражаются на счёте 91. В 2025 году доходы составили около 319 392 руб.
Расходы: основные расходы связаны с обслуживанием дома (ремонт, коммунальные услуги, обслуживание лифтов и т. д.). Общая сумма расходов — около 737 078,50 руб. (счёт 20).

Планы на 2026 год:
продолжение сдачи в аренду мест под вывески для поддержания дополнительного дохода;
проведение текущего ремонта общедомового имущества;
оптимизация расходов на коммунальные услуги за счёт внедрения энергосберегающих технологий.

6. Информация об инвентаризации

В течение 2025 года проводилась инвентаризация:
денежных средств на расчётном счёте — ежеквартально;
расчётов с контрагентами — ежеквартально
Расхождений между учётными данными и фактическим наличием не выявлено.

7. Дата составления документа пояснений
Пояснительная записка составлена 30.12.2025 г. Утверждена председателем правления ТСЖ Моисеевой И. С.
Вывод: Финансовое положение ТСЖ «Проспект 53» на конец 2025 года стабильное. Доходы от основной деятельности и аренды мест под вывески покрывают текущие расходы. Целевые средства используются по назначению. Планируется продолжение активной хозяйственной деятельности в 2026 году с фокусом на повышение эффективности управления домом и увеличении доходов от аренды.