

## Пояснение к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

### Товарищество собственников жилья «Чапаева,23» (ТСЖ «Чапаева,23»)

#### 1. Основные сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Чапаева,23» юридический и фактический адрес:

620142, Свердловская обл, г.Екатеринбург ул.Чапаева д.23

Дата государственной регистрации: 11 мая 2010г

ОГРН: 1106671009587

ИНН: 6671320970

КПП:667101001

Зарегистрировано в ИФНС по Ленинскому району города Екатеринбурга (код 6671) 11 мая 2010 года, свидетельство 66 №006645964

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Чапаева,23» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 году не возникало.

Численность работающих на конец 2025 года составила 1 человек.

Товарищество собственников жилья «Чапаева,23» является некоммерческой организацией с основным видом деятельности: 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Органами управления Товарищества являются:

-общее собрание собственников жилого фонда,

-собрание членов правления,

-Председатель правления.

Бухучет ведется бухгалтерией ООО «ЭКО Квартал», возглавляемым главным бухгалтером, по Договору на оказание бухгалтерских услуг №17/б от 01.01.2018г, №17/б (паркинг) от 01.01.2018г.

#### 2. Целевые взносы собственников на ведение уставной деятельности ТСЖ

Уставная деятельность осуществляется из средств, вносимых собственниками жилых и нежилых помещений, на содержание и текущий ремонт общего имущества и других целевых взносов.

Средства вносимые собственниками жилых и нежилых помещений не признаются доходами ТСЖ при определении налоговой базы

### **3. Расходы, связанные с уставной деятельностью**

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

### **4. Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности.**

Прочие доходы за 2024 г составили 1 581 081,88 руб., в том числе доходы от хозяйственной (предпринимательской) деятельности 214 600 руб., пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг 245 742,11 руб., корректировка поступлений за прошлые периоды АО ЕЭНС 1 064 369,46 руб., возмещение судебных издержек 56 370,31 руб.

Прочие расходы (налог УСНО) за 2024 г составили 34 371 руб.

Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности в 2024 году, составил 1546710,88 рублей. Сумма прибыли отчетного года направлена заключительными оборотами в декабре 2024 года в полном объеме на ведение уставной деятельности.

Прочие доходы за 2025 г составили 4 588 398,44 руб., в том числе доходы от хозяйственной (предпринимательской) деятельности 159 183,33 руб., пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг 156 602,95 руб., корректировка поступления за прошлые периоды ЕМУП Водоканал, ПАО Т Плюс 4 243 301,16 руб., возмещение судебных издержек 29 311 руб.

Прочие расходы за 2025г составили 164 918,33 руб., в том числе налог УСНО 28179 руб., возмещение ущерба 39 850 руб., корректировка поступлений за прошлые периоды 96 033,22 руб., пени 856,11 руб.

Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности в 2025 году, составил 4 423 480,11рублей. Сумма прибыли отчетного года направлена заключительными оборотами в декабре 2025 года в полном объеме на ведение уставной деятельности.

### **5. Движение денежных средств.**

Денежные потоки в виде поступлений от текущих операций за 2024г составили 25 914 089,92 руб., в т.ч. в виде поступлений от собственников жилых и нежилых помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества и других целевых взносов 25 474 603,52 руб., доходы от хозяйственной (предпринимательской) деятельности 205 800 руб., прочие поступления, в виде поступлений по судебным производствам 104 820,31 руб., возврат денежных средств от поставщиков 128 866,09 руб.

Денежные потоки в виде платежей, произведенных в целях ведения уставной деятельности за 2024г всего составили 23 024 487,68 руб. в том числе поставщикам за материалы, выполненные работы, оказанные услуги 22 007 732,59 руб., в связи с оплатой труда

работников 940 785,76 руб., налога УСНО 30 494 руб., прочие платежи (комиссия банка, возмещение расходов на хоз.нужды) 45 475,33 руб.

Остаток денежных средств на конец периода 12 750 835,67 руб

Денежные потоки в виде поступлений от текущих операций за 2025г составили 29 600 768,32, в т.ч. в виде поступлений от собственников жилых и нежилых помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества и других целевых взносов 29 020 410,94 руб., доходы от хозяйственной (предпринимательской) деятельности 168 700 руб., прочие поступления, в виде поступлений по судебным производствам 410 311 руб., возврат денежных средств от поставщиков 1346,38 руб.

Денежные потоки в виде платежей, произведенных в целях ведения уставной деятельности за 2025г всего составили 23 647 333,85 руб., в том числе поставщикам за материалы, выполненные работы, оказанные услуги 22 423 274,72 руб., в связи с оплатой труда работников 1 044 456,78 руб., налога УСНО 35741 руб., прочие платежи (государственная пошлина, возмещение ущерба, комиссия банка, возмещение расходов на хоз.нужды) 143 861,35 руб.

Остаток денежных средств на конец периода 18 704 270,14 руб.

## **6. Сведения об учетной политике ТСЖ**

Положение по учетной политике, применяемое Товариществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ТСЖ на 2025 год утверждена Приказом №1 от 31 декабря 2024 года

Материальные ценности учитываются на забалансовом счете

Бухгалтерская отчетность формируется в тысячах рублей

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. Сроки полезного использования основных средств определяются организацией при принятии объекта к бухгалтерскому учету. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью менее 100 000 руб. списываются на затраты по мере их передачи в эксплуатацию.

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

## **7. Информация о связанных сторонах.**

В соответствии с пунктом 6 ПБУ 11/2008 ТСЖ раскрывает информацию о характере отношений со связанными сторонами.

### Характер отношений со связанными сторонами

Наименование связанной стороны	Характер отношений со связанной стороной
Председатель Правления Тонкушин Денис Александрович	лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа

Операций в 2025 году со связанными сторонами не проводилось

В 2025 году юридических лиц, способных оказывать влияние на деятельность Товарищества, составляющего бухгалтерскую отчетность, или на деятельность которых Товарищество, составляющее бухгалтерскую отчетность, способна оказывать влияние (связанными сторонами) не было.

#### 8. Резервы по сомнительным долгам.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по результатам инвентаризации, осуществляемой в порядке и сроки, установленные учетной политикой Товарищества на 2025 год. При оценке дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам учитываются следующие обстоятельства:

- а) нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- б) отсутствие обеспечения долга (залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией и т. п.);
- в) возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

В зависимости от наличия обстоятельств, перечисленных в п. 11 учетной политики, резервы по сомнительным долгам создаются в следующих размерах.

Дебиторская задолженность	Обстоятельства признания дебиторской задолженности сомнительной		
	Подпункт «б»	Подпункт «в»	Подпункты «б», «в»
Просрочки нет	0%	0%	0%
Просрочка менее 365 дней	0%	0%	0%
Просрочка более 365 дней	100%	100%	100%

В случае наличия информации, подтверждающей отсутствие возможности исполнения обязательства должником, резерв по сомнительным долгам создается в размере 100% независимо от периода просрочки и иных обстоятельств. Решение о создании резерва в таком случае утверждается руководителем.

По результатам инвентаризации дебиторской задолженности в 2025 году создан резерв по сомнительным долгам за счет поступлений по смете в размере 3 911 362,03 рублей, из них: Собственники ж/д 798 101,07 рублей,

Собственники паркинга 66 543,03 рублей,

ООО Кронверк 3 046 717,93 рублей.

ТСЖ включен в реестр кредиторов в рамках дела А60-29987/2016 о признании несостоятельным (банкротом) ООО «Кронверк». ТСЖ «Чапаева, 23» включено в реестр кредиторов общества, на основании решения арбитражного суда №А60-58289/2014, №А60-21483/2016.

8. Событий после отчетной даты, которые могут повлиять на отчетность не было

9. Ошибок, которые могут повлиять на формирование отчетности не выявлено

10. Финансовых вложений нет.

11. Полученных займов и кредитов нет.

12. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ возлагается на ревизионную комиссию (ревизора) Товарищества, в качестве ревизора может быть приглашена аудиторская компания.

Председатель Правления ТСЖ «Чапаева, 23»



Денис Александрович Тонкушин

18 февраля 2026г