

Товарищество собственников жилья «Мечта»
Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Настоящая Пояснительная записка сформирована в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н и является неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности организации ТСЖ «Мечта» за 2025 год, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в данных пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений.

1. Общие сведения об организации

Организации ТСЖ «Мечта» присвоен:

- ИНН 6679057431;
- КПП 667901001;
- ОГРН 1146679026471.

ТСЖ зарегистрировано по юридическому адресу: 620142, Свердловская обл, г Екатеринбург, ул. Щорса, д.37.

Организация создана 22.09.2014г.

Основные виды деятельности организации:

В соответствии с Уставом основными видами деятельности организации являются:

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Среднесписочная численность на 1 января 2025 года составляет 1 чел. Количество сотрудников – 2.

2. Основание составления и состав отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете и применяемыми федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Состав отчетности:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснительная записка.

Отчетность составлена по методу начисления, в валюте Российской Федерации (рубли), показатели округлены до тыс. руб.

3. Основные положения учетной политики

Учетная политика утверждена приказом руководителя и применяется последовательно. ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

- целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
- доходы от прочей деятельности.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещению отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедомовое имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

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

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением акта на списание. Материальные запасы учитываются по фактической себестоимости.

Доходы и расходы признаются методом начисления.

4. Непрерывность деятельности и существенность

Руководство НКО считает, что организация **способна продолжать деятельность на непрерывной основе** в обозримом будущем. Существенные факторы риска/неопределенности: нет.

Существенными признавались показатели, которые могут повлиять на решения пользователей отчетности. Несущественные показатели могут быть агрегированы.

5. Целевое финансирование и целевые средства

НКО ведет раздельный учет поступлений и расходов по целевому финансированию.

Неиспользованные целевые средства на 31.12.2025 предназначены для финансирования уставных программ и мероприятий 2026 года.

6. Приносящая доход деятельность

В 2025 году НКО осуществляла приносящую доход деятельность.

Доходы ТСЖ формируются за счет:

процентов банка;

прибыль от коммерческой деятельности. Заключены договоры аренды общего имущества с ПАО "Мегафон", ООО "Екатеринбург 2000".

06 апреля 2024 года вступил в силу закон о беспрепятственном доступе провайдеров в многоквартирные дома. N 67-ФЗ.

Федеральным законом от 06.04.2024 N 67-ФЗ с 6 апреля 2024 года запрещено взимать с операторов плату за пользование общим имуществом в многоквартирном доме и за доступ к сетям связи при их установке.

Доходы ЖК

| Статьи доходов | Сумма, руб. |
|--|--------------------|
| Доходы от коммерческой деятельности, в т.ч. | 407731,32 |
| Аренда, проценты | 407731,32 |
| Итого: | 407731,32 |

7. Денежные средства и эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025 г. ТСЖ имеет в Уральском банке Сбербанка РФ два расчетных счета.

Данные о движении средств по счетам за 2025 год:

| Банковские счета | Остаток средств на 01.01.2025г | Поступление | Списание | Остаток средств на 31.12.2025 |
|---|--------------------------------|-------------|------------|-------------------------------|
| 40703810916540001811 Уральский Банк ПАО "Сбербанк" г. Екатеринбург | 642319,26 | 5073223,92 | 4182147,33 | 1533395,85 |

| | | | | |
|--|------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| 40705810716540000191, Уральский Банк ПАО "Сбербанк" г. Екатеринбург | 70002,71 | 2147324,89 | 0 | 2217327,60 |
| Итого | 712322,17 | 10158155,98 | 10056811,73 | 3750723,45 |

8. Расходы на оплату труда и прочие расходы

В списочном составе товарищества на 01.01.2026г. состоит 2 работника ТСЖ, состоящий в трудовых отношениях с ЖК. Зарплата начислялась согласно штатному расписанию. График отпусков на 2025 год утвержден председателем правления 29 декабря 2024 года на 2 человека персонала.

9. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не выявлено

10. Финансовые операции

В ТСЖ «Мечта» за 2025 год движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют.

11. Налогообложение ЖК

ЖК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – Доходы (6%).

При расчете налога при УСН, доходами были признаны денежные поступления от коммерческой деятельности и прочие внереализационные поступления. По итогам 2025 года была получена прибыль в сумме 407731 рублей.

12. Связанные стороны

Сделки со связанными сторонами (учредители, руководитель, аффилированные организации): не осуществлялись.

13. Заключение

Бухгалтерская (финансовая) отчетность НКО за 2025 год достоверно отражает финансовое положение организации на 31.12.2025, финансовые результаты ее деятельности и целевое использование средств за 2025 год.

Председатель правления

Дата: 23.03.2026

Огошков Д.Ю.