



**Товарищество собственников жилья
«Ромашка»**

603136 г. Нижний Новгород, ул. Академика Сахарова, дом 117
ИНН 5261126110, КПП 526101001, ОГРН 1205200009288
Контактный телефон: +79503671837, e-mail: akademika.sakharova117@mail.ru

**Пояснительная записка
к годовой бухгалтерской отчетности
Товарищества собственников жилья «Ромашка»
за 2025 год**

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Товарищество собственников жилья «Ромашка» (ТСЖ «Ромашка»).

Организационно-правовая форма: Некоммерческая организация – товарищество собственников жилья.

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда, обеспечение коммунальными услугами, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

Бухгалтерская отчетность сформирована за 2025 год. Отчетность составлена в тысячах рублей, за исключением отчета о целевом использовании средств (в рублях).

Организация применяет **упрощенную систему налогообложения (УСН)** с объектом налогообложения «доходы», что отражено в отчете о финансовых результатах (строка 2410 – налог при УСН).

2. Учетная политика

Учетная политика ТСЖ «Ромашка» сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и отраслевыми рекомендациями для некоммерческих организаций. В отчетном году изменений в учетную политику не вносилось.

Основные элементы учетной политики:

- **Метод признания доходов и расходов** – кассовый метод (в связи с применением УСН).
- **Учет целевых средств** ведется на счете 86 «Целевое финансирование» с разделением по видам взносов.
- **Учет основных средств** ведется по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. В связи с отсутствием на балансе объектов основных средств на 31.12.2025 (строка 1150 – 0) имущество ТСЖ не учитывается или полностью самортизировано.

3. Основные показатели деятельности

3.1. Структура активов и пассивов (бухгалтерский баланс)

Валюта баланса на 31 декабря 2025 года составила **8 623 тыс. руб.** (на начало года – 4 551 тыс. руб.). Рост активов на 89,5% обусловлен увеличением остатков денежных средств и дебиторской задолженности.

Активы:

- **Оборотные активы (раздел II)** – 8 623 тыс. руб. (100% валюты баланса).
 - **Дебиторская задолженность** – 2 778 тыс. руб. (рост по сравнению с 12 тыс. руб. на начало года). Увеличение связано с задолженностью собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг, накопленной в течение года.
 - **Денежные средства и их эквиваленты** – 5 845 тыс. руб. (на начало года – 4 538 тыс. руб.). Рост остатка на счетах и в кассе обусловлен превышением поступлений целевых средств над их использованием в 2025 году.

Пассивы:

- **Целевое финансирование (раздел III) – 6 032 тыс. руб.** (рост с 512 тыс. руб. на начало года). Увеличение связано с:
 - Накоплением целевых средств собственников (строка 1330 – 5 498 тыс. руб.);
 - Нераспределенной прибылью прошлых лет и текущего года (строка 1370 – 534 тыс. руб., что выше показателя 2024 года на 22 тыс. руб.).
- **Краткосрочные обязательства (раздел V) – 2 591 тыс. руб.** (снижение по сравнению с 4 039 тыс. руб. на начало года). Снижение кредиторской задолженности перед поставщиками и подрядчиками (строка 1520) свидетельствует о своевременном погашении текущих обязательств.

3.2. Финансовые результаты (отчет о финансовых результатах)

В 2025 году ТСЖ «Ромашка» получена **чистая прибыль в размере 64 тыс. руб.** (в 2024 году – 103 тыс. руб.).

Факторы формирования прибыли:

- Выручка от приносящей доход деятельности (строки 2110, 2120, 2200) отсутствует. Это означает, что вся деятельность организации осуществляется исключительно за счет целевых поступлений (членских взносов), а не за счет коммерческой деятельности.
- **Прочие доходы** (строка 2340) составили 66 тыс. руб. (в 2024 г. – 106 тыс. руб.). Снижение объясняется уменьшением объема прочих операционных доходов (пеней за несвоевременную оплату, возмещений и размещения рекламы в подъездах.).
- **Налог при УСН** составил 2 тыс. руб. (за 2024 г. – 3 тыс. руб.), что соответствует налоговому режиму.

3.3. Движение целевых средств (отчет о целевом использовании средств)

Остаток средств на начало 2025 года – 4 538 тыс. руб.

Поступило средств – всего: 14 265 тыс. руб. (рост на 13,7% по сравнению с 2024 годом). Основной источник – **целевые взносы** (строка 6220 – 14 265 тыс. руб.).

Использовано средств – всего: 12 958 тыс. руб. (рост на 2,5% по сравнению с 2024 годом). Все расходы отнесены на **прочие** (строка 6350), что соответствует расходам на содержание и ремонт общего имущества, оплату коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям, а также на расчеты с подрядчиками.

Остаток средств на конец 2025 года – 5 845 тыс. руб. (увеличение на 1 307 тыс. руб.).

4. Расшифровка отдельных статей баланса

4.1. Дебиторская задолженность (строка 1230)

На 31.12.2025 – **2 778 тыс. руб.**, что составляет 32,2% от валюты баланса. Вся задолженность является краткосрочной и представляет собой задолженность собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг. Ведется претензионно-исковая работа по взысканию просроченной задолженности.

4.2. Кредиторская задолженность (строка 1520)

На 31.12.2025 – **2 591 тыс. руб.** (снижение на 35,8% по сравнению с началом года). Основная сумма приходится на расчеты с поставщиками и подрядчиками (2590 тыс. руб. согласно детализации). Задолженность носит текущий характер и погашается в установленные договорами сроки.

4.3. Целевые средства (строка 1330)

Показатель в размере **5 498 тыс. руб.** отражает остатки неиспользованных целевых поступлений собственников на конец года, что является следствием планового накопления средств для проведения сезонных ремонтных работ или формирования резерва.

5. Заключение

Финансовое положение ТСЖ «Ромашка» на 31.12.2025 оценивается как **стабильное**. Организация располагает достаточным объемом денежных

средств для исполнения текущих обязательств. Наблюдается положительная динамика поступления членских взносов. Дебиторская задолженность находится под контролем. Чистая прибыль, полученная по итогам года (64 тыс. руб.), направлена на увеличение нераспределенной прибыли.

Председатель Правления

ТСЖ «Ромашка»

_____/М.Л. Соснихина/

27 марта 2026 г.