



141895, Россия, Московская обл., г. Дмитров, п. совхоза «Останкино», ул. Дорожная

ИНН 5007063827 ОГРН 1075000013175

Пояснительная записка

к бухгалтерской отчетности за 2025 год

ТСН «Мечта-1» образовано общим собранием будущих собственников жилья (Протокол № 1 общего собрания будущих собственников жилья Товарищества собственников жилья «Мечта-1» от 25.10.2007 г.)

Товарищество собственников недвижимости - объединение собственников разных видов недвижимости для совместного владения, пользования и распоряжения общим имуществом (п. 1 ст. 123.12 Гражданского Кодекса РФ).

ТСН «Мечта-1» является многоформатным поселком, на территории которого расположены многоквартирные дома (далее МКД) и малоэтажная застройка (коттеджи и таунхаусы).

ТСН является **некоммерческой** организацией (подп. 4 п. 3 ст. 50 Гражданского Кодекса РФ и ч. 1 ст. 135 Жилищного кодекса РФ). Свидетельство о государственной регистрации некоммерческой организации 5014096680 от 14.01.2008 г.

Основной целью деятельности ТСН является эффективное совместное управление принадлежащей членам товарищества жилой недвижимостью.

В процессе реализации данной цели ТСН выполняет следующие основные задачи:

- содержание имущества ТСН
- ремонт имущества ТСН
- создание комфортных условий проживания и пользования имуществом для всех собственников

По основному виду деятельности в течение 2025 года поступления от жителей на расчетный счет ТСН «Мечта-1» составили 60 689 212 руб.

Из них

членские взносы собственников жилья = 50 785 169 руб.

оплата за услуги от жителей, не являющихся членами ТСН = 9 904 043 руб.

Все поступления разделяются по следующим статьям:

- Содержание и ремонт общего имущества = 44 438 510 руб.
- Обращение с ТКО (вывоз мусора) = 6 979 727 руб.
- Фонд капитального ремонта общий = 4 098 376 руб.
- Фонд капитального ремонта МКД (многоквартирные дома) = 4 816 572 руб.
- Компенсация земельного налога на земли общего пользования = 356 028 руб.

Кроме того, внереализационные доходы за 2025 год составили 1 516 982 руб., в т.ч. проценты, полученные по депозитам (1 144 506 руб.)

Сумма расходов, произведенных ТСН «Мечта-1» за 2025 год, составила 57 803 850 руб.

Из общей суммы поступлений в течение года на специальные счета МКД перечислено 4 429 825 руб.

Всего на 01.01.2026 г. на специальных счетах МКД (в соответствии со ст.175 Жилищного кодекса РФ) накоплено 16 313 090 руб.

ТСН «Мечта-1» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «доходы».

Сумма налога при применении УСН за 2025 год составила 297 909 руб. Она исчислена с поступлений собственников жилья, которые не являются членами ТСН (с ними заключены договоры на оказание услуг), за минусом их перечислений Фонд капитального ремонта МКД, плюс сумма процентов, полученных по депозитам.

На 01.01.2026 г. сумма задолженности собственников жилья по оплате членских взносов составляет 24 171 125 руб. С наиболее крупными должниками ведется претензионно-исковая работа.

Главный бухгалтер



Калинина Л.О.