ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчётности
за январь–декабрь 2025 года
Товарищество собственников жилья «Дачная,9»

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Дачная,9» (далее – Товарищество) зарегистрировано и осуществляет деятельность в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Основной вид деятельности – управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32). Место нахождения: 143404, Московская обл., г. Красногорск, ул. Дачная, д. 9.

Бухгалтерская отчётность составлена по упрощённым формам в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н. Показатели выражены в тысячах рублей.

2. Основные положения учётной политики

Бухгалтерский учёт ведётся по упрощённой системе в соответствии с учётной политикой, утверждённой руководителем Товарищества. Основные средства учитываются по первоначальной стоимости линейным методом начисления амортизации. Материально-производственные запасы принимаются к учёту по фактической себестоимости и списываются по методу средней стоимости.

Целевые поступления (взносы собственников) учитываются на счёте 86 «Целевое финансирование» и расходуются в соответствии со сметой. Доходы и расходы от предпринимательской деятельности признаются методом начисления. Товарищество применяет упрощённую систему налогообложения (УСН, объект – доходы). Целевые поступления от собственников в налогооблагаемую базу не включаются.

3. Основные средства

По состоянию на 31 декабря 2025 года основные средства Товарищества составляют 1 165 тыс. руб. Стоимость объектов не изменилась по сравнению с предыдущими периодами. В течение отчётного года поступлений и выбытий основных средств не было. Объекты не заложены и не обременены.

4. Материальные запасы

На начало 2025 года остаток материалов составлял 16 тыс. руб. В течение года поступили материалы на сумму 581 тыс. руб., которые в полном объёме израсходованы на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. На 31 декабря 2025 года остатков материально-производственных запасов на балансе нет.

5. Финансовые и другие оборотные активы

По строке 1240 баланса отражена дебиторская задолженность в сумме 2 773 тыс. руб. (на начало года – 2 610 тыс. руб.). Основную часть составляет задолженность собственников помещений по взносам на содержание общего имущества – 2 773 тыс. руб. Остальная часть – авансы выданные, прочие расчёты с контрагентами и переплата по налогам. Вся задолженность является краткосрочной (менее 12 месяцев). Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с применением упрощённого учёта.

6. Денежные средства

Денежные средства представлены остатком на расчётном счёте в банке. По состоянию на 31 декабря 2025 года их сумма составила 15 948 тыс. руб., что на 3 250 тыс. руб. больше, чем на начало года (12 698 тыс. руб.). Рост обусловлен поступившим взносам собственников на капитальный ремонт. Наличных денежных средств в кассе нет. Ограничений на использование расчётного счёта не имеется.

7. Целевые средства

По строке 1350 баланса отражены целевые средства в сумме 19 038 тыс. руб. (на начало года – 11 118 тыс. руб.). В их составе: остаток неиспользованного целевого финансирования на счёте 86 – 19 038 тыс. руб.

За 2025 год поступило целевых средств 22 890 тыс. руб., в том числе взносы и иные целевые поступления собственников – 22 678 тыс. руб., прибыль от предпринимательской деятельности – 209 тыс. руб., прочие поступления – 3 тыс. руб. Использовано средств 19 639 тыс. руб., из них на целевые мероприятия по содержанию и ремонту общего имущества – 18 487 тыс. руб., на содержание аппарата управления Товарищества – 1 152 тыс. руб. Расходование средств осуществлялось в соответствии с утверждённой сметой.

8. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 848 тыс. руб., что на 4 523 тыс. руб. меньше показателя на начало года (5 371 тыс. руб.). В её составе: задолженность перед поставщиками и подрядчиками – 569 тыс. руб., задолженность перед прочими кредиторами – 255 тыс. руб., прочая задолженность (подотчётные лица, налоги, переплата собственников) – 24 тыс. руб. Вся кредиторская задолженность является текущей. Просроченных обязательств нет. Кредитов и займов у Товарищества не имеется.

9. Доходы и расходы от приносящей доход деятельности

В рамках предпринимательской деятельности Товарищество оказывало услуги сторонним организациям. Выручка за 2025 год составила 264 тыс. руб. (за 2024 год – 590 тыс. руб.). Снижение обусловлено уменьшением объёма оказанных услуг. Расходы по обычной деятельности составили 60 тыс. руб. и остались на уровне прошлого года.

10. Прочие доходы и расходы

В 2025 году в составе прочих доходов отражена сумма 52 тыс. руб. – списание кредиторской задолженности с истёкшим сроком исковой давности. В составе прочих расходов – 31 тыс. руб., представляющие собой списание дебиторской задолженности с истёкшим сроком исковой давности. В 2024 году прочих доходов и расходов не было.

11. Расчёты по налогам и сборам

Товарищество применяет упрощённую систему налогообложения (объект налогообложения – доходы). Единый налог по УСН за 2025 год составил 8 тыс. руб. (за 2024 год – 17 тыс. руб.). Снижение связано с уменьшением доходов от предпринимательской деятельности. Чистая прибыль за 2025 год – 217 тыс. руб. По состоянию на 31 декабря 2025 года имеется переплата по налогам в сумме 46 тыс. руб., отражённая в составе дебиторской задолженности. Расходы на оплату труда за год составили 808 тыс. руб., страховые взносы во внебюджетные фонды – 236 тыс. руб.

12. События после отчётной даты

Существенных событий, произошедших после 31 декабря 2025 года и оказывающих влияние на финансовое положение Товарищества, не выявлено. Смета доходов и расходов

на 2026 год утверждена и обеспечивает финансирование плановых мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества.

Руководитель ТСЖ «Дачная,9»
Синько Ирина Юрьевна
Подпись: _____
27 марта 2026 г.