

ТСЖ "Богатырь"
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 «Богатырь» 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

Организация Товарищество собственников жилья «Богатырь» (ТСЖ "Богатырь")

- ИНН 6671181733

- КПП 667101001

- ОГРН 1056604152571

Организация зарегистрирована по юридическому адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. Белинского, д. 156

Организация создана 01.12.2005

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.

Филиалы и представительства организации осуществляющие деятельность по основным и дополнительным видам Филиалы организацией не создавались. Представительства организацией не создавались.

Среднесписочная численность на 31 декабря 2025 года составляет 1 чел.

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;

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.

Источники целевых поступлений в 2025 году:

За 2025 год основным источником доходов ТСЖ является поступления ежемесячных взносов членов ТСЖ на содержание, техническое обслуживание и эксплуатацию общего имущества МКД

№п/п	Наименование статьи	Итого за год, руб
1.	Доходы ТСЖ	2 524 730,31
2.	Расходы ТСЖ	2 164 419,75

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 по остаткам денежных средств на банковских счетах;
- аренда мест общего пользования.

прибыль от коммерческой деятельности. Заключены договоры аренды общего имущества с ПАО «МТС», РОСТЕЛЕКОМ, ВЫМПЕЛКОМ, 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.

коммунальных платежей.

Доходы ТСЖ

Статьи доходов	625 692,00
Доходы от коммерческой деятельности, в т.ч.	69 043,00
Аренда МОП	665 630,00
Налог на УСН	-39 938,00
Уставная деятельность, в т.ч.	2 524 730,31
Содержание дома	2 524 730,31
Итого:	3 150 422,31

Доходы от приносящей доход деятельности использовались на уставные цели НКО в соответствии с уставом.

7. Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность на 31.12.2025: 1 018 872,23 руб., в т.ч.:

по расчетам с поставщиками — 269 073,62 руб.

По расчетам с арендаторами -120 641,00 руб.

по налогам и взносам — 48 675,91 руб.

по расчетам с персоналом -12 895,23 руб.

по расчетам с подотчетными лицами -7 099,15 руб.

по расчетам с претензиями – 3 613,15 руб.

по расчетам с собственникам жилья – 556 874,17руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025: 869 557,36 руб., в т.ч.:

перед поставщиками — 736 508,51 руб.

по налогам и взносам — 55 308,43 руб.

по расчетам с покупателями -77 740,42 руб.

Просроченная задолженность: отсутствует.
Резерв по сомнительным долгам: не создавался.

8.Денежные средства и эквиваленты

По состоянию на 31.12.2025 г. ТСЖ имеет в два расчетных счета.

Данные о движении средств по счетам за 2025 год:

Расчетные счета	Остаток средств на 01.01.2025	Поступление	Списание	Остаток средств на 31.12.2025
40703810416750000225, УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	0	179 898,31		179 898,31
40703810663020000007 ОАО "УБРИР"	76 190,12	11 211 682,60	10 881 099,68	406 773,04
Итого:	76 190,12	11 391 580,91	10 881 099,68	586 671,35

Ограничений на использование денежных средств не было.

9.Расходы на оплату труда и прочие расходы

В списочном составе товарищества на 01.01.2026г. состоит 1 работник ТСЖ, состоящий в трудовых отношениях с ТСЖ. Зарплата начислялась согласно штатному расписанию. График отпусков на 2025 год утвержден председателем правления 29 декабря 2024 года на 1 человека персонала.

Расходы на оплату труда составили 898 638,97 руб.

Общая ставка страховых взносов в ИНФС - 30% (267 045,61 руб). Кроме того, 0,2% ставка страховых взносов в ФСС от несчастных случаев (3180,29 руб.)

Кредиторская задолженность по заработной плате на 31.12.2025г. отсутствует.

10.События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты не выявлено

11.Финансовые операции

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

12.Налогообложение ТСЖ

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – Доходы (6%). Доходы отражаются кассовым методом. При расчете налога при УСН (доходы) были признаны денежные поступления от коммерческой деятельности и прочие внереализационные поступления. По итогам 2025 года была получена прибыль в сумме 625 692 рублей. Налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения сдана в установленные сроки: в ИФНС России по Ленинскому району города Екатеринбурга 23.03.2026 г.

Авансовые платежи по УСН осуществлялись в установленные законом сроки.

1. Связанные стороны

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

2. 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: 28.03.2026

К.Д.Парфенов