

Пояснение к бухгалтерскому балансу

ТСЖ «УНИВЕРСИТЕТ»

за январь – декабрь 2025 года

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников жилья
«УНИВЕРСИТЕТ»

ИНН: 3702725557

ОКПО: 22815333

Организационно-правовая форма: ТСЖ (ОКОПФ 20716)

Форма собственности: частная (ОКФС 16)

Адрес: 153025, Ивановская обл, г. Иваново, ул. Якова Гарелина, д. 19

Единица измерения: тыс. руб.

Аудиторская проверка: не проводилась (отчетность не подлежала
обязательному аудиту)

2. Структура активов и пассивов (баланс)

Активы (разделы I и II)

За 2025 год у ТСЖ **внеоборотные активы** представлены размещением
свободных денежных средств на депозите. (1 500 тыс.руб)(

Также активы представлены **оборотными средствами (дебиторская
задолженность)**. Произошло уменьшение с 2 094 тыс.руб. До 1 992
тыс.руб.

Валюта баланса на 31.12.2025:

8 157 тыс. руб.

(2024 г. — 6 953 тыс. руб., рост +17,3%)

3. Источники финансирования (пассивы)

Раздел III «Целевое финансирование»

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
------------	------------	------------	------------

Целевые средства	8 157	6 953	5 649
------------------	-------	-------	-------

Паевой, целевой капитал, резервные фонды — **отсутствуют**.

Все средства носят **целевой характер** и используются на уставную деятельность ТСЖ.

Раздел IV «Долгосрочные обязательства» — 0

Раздел V «Краткосрочные обязательства» — 54 тыс. руб. (2024 г. — 157 тыс. руб., снижение)

В составе кредиторской задолженности (54 тыс. руб.):

Расчеты с поставщиками и подрядчиками — 33

Расчеты по налогам и сборам — 2

Расчеты по соцстрахованию — 14

Расчеты с разными дебиторами/кредиторами — 5

Задолженности по оплате труда, займам, аренде, полученным авансам — нет.

4. Отчет о целевом использовании средств (форма по ОКУД)

Показатель	2025	2024
Остаток на начало года	6 953	5 649
Поступило средств — всего	2 963	2 407
— целевые взносы	2 698	2 313
— прибыль от приносящей доход деятельности	265	94

Показатель	2025	2024
Использовано средств — всего	(1 759)	(1 103)
— расходы на содержание аппарата управления	(1 539)	(1 076)
— приобретение ОС, инвентаря	(29)	(27)
— прочие расходы	(191)	—
Остаток на конец года	8 157	6 953

5. Отчет о финансовых результатах (приносящая доход деятельность)

ТСЖ ведет **приносящую доход деятельность** (не основную уставную).

Показатель	2025	2024
Проценты к получению	206	—
Прочие доходы	98	134
Прочие расходы	(31)	(36)
Прибыль до налогообложения	273	98
Налог при УСН	(8)	(4)
Чистая прибыль	265	94

Выручка от основной деятельности (целевые поступления) **не отражается** в отчете о финансовых результатах — она показывается в отчете о целевом использовании средств.

6. Анализ изменений за 2025 год

Рост целевых средств на 1 204 тыс. руб. (с 6 953 до 8 157) обусловлен:

увеличением целевых взносов ;

ростом прибыли от приносящей доход деятельности (+171 тыс. руб.);

умеренным ростом расходов на содержание аппарата (+463 тыс. руб.),

что ниже темпа роста поступлений.

Кредиторская задолженность снизилась (с 157 до 54 тыс. руб.), что говорит об отсутствии просроченных обязательств.

Налогообложение — УСН (ставка, 6% с доходов .).

7. Заключение

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «УНИВЕРСИТЕТ» за 2025 год **достоверно отражает:**

целевой характер деятельности;

отсутствие долгосрочных долгов и внеоборотных активов;

рост финансовой устойчивости (остаток целевых средств увеличился);

незначительную, но стабильную приносящую доход деятельность.

Председатель правления

Умников С.В.