

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ТСЖ "Феникс"

г. Хабаровск

28 марта 2026 г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ "Феникс" (далее – ТСЖ) по состоянию на 31 декабря 2025 г., сформированы в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о целевом использовании средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

Полное наименование	Товарищество собственников жилья "Феникс"
Сокращенное наименование	ТСЖ "Феникс"
Юридический адрес	г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, дом № 197
Фактический адрес	г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, дом № 197
Почтовый адрес	г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, дом № 197
Телефон	+79143187878
Адрес электронной почты	
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2722061380
Код ОКПО	02552956
Код ОКТМО	08701000
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Дополнительный ОКВЭД	68.20.1 Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом (всего 10 дополнительных ОКВЭД)
Среднегодовая численность сотрудников 2025	3

1.2 Основные положения Учетной политики

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

1. Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
2. Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи в аренду свободных площадей, являющихся общедолевой собственностью в аренду, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Взносы собственников представляют собой целевые поступления. Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности то есть расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ. Стоимость приобретённых материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением Акта на списание.

1.3 Информация об органах управления

Председатель правления - Павлов Павел Аркадьевич

1.4 Основные показатели деятельности ТСЖ за 2025 отчетный год

Поступления составили:

- целевые поступления - 1 933 410,00
- поступления от сдачи обще домового имущества в аренды - 1 171 124,2

Затраты составили:

- Содержание, ремонт и обслуживание общедомового имущества — 1 718 859,94;
- Расходы на оплату труда сотрудников - 702 360,00
- Прочие расходы - 199 901,00

Дата подписания отчетности: « 28» марта 2026 г.

Председатель Правления _____/ Павлов Павел Аркадьевич