

Товарищество собственников жилья «Лотос»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование –ТСЖ «Лотос»

1.2. Юридический адрес 680009, г. Хабаровск, ул. Краснодарская , д.32

1.3. Дата государственной регистрации 17.10.2005 г.

1.5. Численность сотрудников: 6 человек

1.6. Сведения об уставе ТСЖ

Редакция Устава ТСЖ утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (адрес: г. Хабаровск, ул. Краснодарская д.32 Протокол от 23.09.2005г.;) по созданию ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ «Лотос» - Ганышин Александр Анатольевич (собственник квартиры 97)

Члены Правления :

- Ганышин Александр Анатольевич (собственник квартиры 97)
- Буханцев Валентин Лаврентьевич (собственник квартиры 50)
- Явысенко Валентина Сергеевна (собственник квартиры 22)
- Чирков Дмитрий Сергеевич (собственник квартиры 84)
- Черникова Виктория Алексеевна (собственник квартиры 29)
- Григорьев Валерий Николаевич (собственник квартиры 107)
- Бережная Наталья Анатольевна (собственник квартиры 58)
- Шинкаренко Наталья Викторовна (собственник квартиры 31)

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- . Основным видом деятельности Товарищества в 2025 году является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (деятельность в области права **ОКВЭД 68.32.1**).
- Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования.

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Председатель правления ТСЖ «Лотос» - Ганьшин Александр Анатольевич (собственник квартиры 97) –протокол №24 от 04.05.2024г.)

Главный бухгалтер : Михайлова Любовь Николаевна (приказ № 1 от 05.05.2018 г.).

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся ограждение спортивной площадки -288 тыс. руб.; воркаут и городок (тренажеры) -274 тыс. руб.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

ТСЖ является 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.

В рамках основной уставной деятельности 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 согласно смете , утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.

5. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 29 марта 2026 года.

Председатель правления

Ганьшин А.А.