

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЭКСПЕРИМЕНТАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ
КОМПЛЕКС "ЭДЕМ"

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 "ЭДЕМ"

1.2. Юридический адрес – 143441, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. КРАСНОГОРСК, Д. ГАВРИЛКОВО, ТЕР. ЭЖК ЭДЕМ, КВ-Л 1, Д. 6, ПОМЕЩ. 102Б.

1.3. Дата государственной регистрации – 10.02.2009.

1.4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 9 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	7 человек
Производственный отдел	2 человек

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств

Наименование	Место нахождения/регистрации	Численность

1.7. ТСЖ (Товарищество собственников жилья) — это некоммерческая организация, поэтому уставный капитал при его создании не формируется. У ТСЖ нет долей в имуществе, а его деятельность финансируется за счет взносов собственников. Для регистрации требуются только устав, протокол общего собрания (ОСС) и нотариально заверенное заявление.

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

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.10. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Председатель Правления: А.С. Петровский (приказ № 1-П от 11.11.2024).
Главный бухгалтер : Е.Ю. Радченко (приказ № 7 от 01.10.2025).

Кадровый учет и расчет оплаты труда ведется по месту нахождения организации.

1.11. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

ТСЖ «Эдем» не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ, по федеральному стандарту ФСБУ 4/2023 и закону № 402-ФЗ, заменяя ПБУ 4/99, база оценки показателей базируется на принципах допущения непрерывности деятельности, соответствия доходов и расходов, а также оценки по первоначальной стоимости, переоцененной стоимости или справедливой стоимости.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Общество арендует нежилое помещение по договору №27-01/2025/ от 01.12.2025г. по адресу: ЭЖК "ЭДЕМ" квартал 18, д.8, помещение 1

4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числятся земельные участки, нежилое помещение, открытая автостоянка на 64 машиноместа, распределительный газопровод высокого давления.

5. Нематериальные активы

НМА нв балансе ТСЖ «Эдем» не числятся.

6. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	31 129 140 руб.
Материально-производственные запасы	25.12.2025	2 659 038 руб.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Взносы собственников за отчетный период составила 108 662 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано с увеличением долгов по коммунальным услугам.

Бенефициаром компании является г-н Александров С.С., гражданин РФ (Россия), адрес постоянного проживания: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 5 литера А. За проверяемый период наше Общество выплаты в его пользу не производило.

10. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде компания господомощь не получала.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. ТСЖ «Эдем» осуществляет деятельность на территории Российской Федерации.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Главный бухгалтер ТСЖ «Эдем

_____ Е.Ю. Радченко