ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «СТАРТ»
(ТСЖ «СТАРТ»)
ИНН 7717019400, КПП 771701001, ОГРН 1037739044661,
адрес: 129515, г. Москва, ул. Хованская, д. №3, корпус 3

(полное наименование организации, ИНН, КПП, ОГРН, адрес)

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Обществом: 68.32.1
Товарищество собственников жилья «СТАРТ» зарегистрировано в ИФНС № 46 по г. Москве 10.07.1992.
Редакция Устава ТСЖ «СТАРТ» утверждена общим собранием собственников помещений.
Председатель Правления ТСЖ «СТАРТ» на 31.12.2025 – Калери Александр Юрьевич, собственник кв. №2.
Члены Правления на 31.12.2025:
1) Калери Александр Юрьевич;
2) Атьков Олег Юрьевич;
3) Лебедев Виталий Валентинович;
4) Кубасов Дмитрий Валерьевич;
5) Александров Александр Павлович.

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания на 31.12.2025 входят:
1) Савицкая Светлана Евгеньевна;
2) Терехина Елена Юрьевна;
3) Рукавишникова Ольга Владимировна.

2. Информация об учетной политике
ТСЖ «СТАРТ» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.
Основными источниками финансирования являются:
1) Поступления от оплаты жильцами на содержание и ремонт общего имущества;
2) Целевые поступления из бюджета г. Москвы в соответствии с договором на предоставление субсидий из бюджета города Москвы в целях возмещения недополученных доходов в связи с применением государственных регулируемых цен при оказании услуг и (или) выполнении работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
3) Целевые поступления из бюджета города Москвы на возмещение затрат по обеспечению коммунальными услугами (водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение) инженерно-технического корпуса №3 Комплекса гражданских космонавтов.
4) Доходы от прочей деятельности, а именно сдача в аренду помещений, являющихся общедолевой собственностью, что предусмотрено Уставом, а также решением общего собрания.
В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что оплата собственников на содержание и ремонт общего имущества на могут являться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников.

В целях подтверждения целевого использования средств в ТСЖ ведется раздельный учет доходов, поступивших в рамках целевой и (или) коммерческой деятельности.
Доходы в виде взносов собственников квартир - членов ТСЖ, а также коммунальные платежи не формируют налоговую базу по налогу УСН в силу того, что не являются доходом ТСЖ и учитываются как целевое финансирование.
Все собственники являются членами ТСЖ.
ТСЖ «СТАРТ» ведет упрощенный бухгалтерский учет в соответствии с ч. 4, 5 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", т.к. не подлежит обязательному аудиту.
Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.
Амортизация начисляется линейным методом.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.
Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство.

3. Поступления и расходы по пп. 1 и 2 источников финансирования ТСЖ «СТАРТ»

Сумма поступлений по пп 1 и 2 источников финансирования ТСЖ «СТАРТ» в 2025 г. составила 12 597 729,84. Расходы, произведенные в соответствии с утвержденным общим собранием членов ТСЖ планом на 2025 год следующие:

№п/п		Факт 2025 г.
1	Заработная плата штатных сотрудников+начисления	8 493 513,64
2	Вывоз КГМ	182 140,00
3	Размещение инф-и на ГИС ЖКХ	21 600,00
4	Полив насаждений	41 959,24
5	Общее благоустройство: ремонт ограждения территории; спил деревьев; уборка снега на территории; очистка крыш.	368 199,12
6	Ростелеком антенна к 3	0,00
7	Обслуживание программного продукта «1С:Предприятие»	99 984,00
8	Услуги банка	33 878,93
9	Услуги МГТС (телефон)	38 055,60
10	Обработка растений от вредителей и болезней	80 000,00
11	Обработка территории от клещей	97 500,00
12	Электроэнергия (чердаки и подвалы жилых корпусов)	7 990,32
13	Гранитная крошка для обработки проезжей части	0,00
14	Выписка ЕГРН для заключ-я дог с ГЦЖС	2 100,00
15	Интернет к 3	6 877,00
16	Канцтовары	12 196,00
17	Техническое обслуживание системы пожарной сигнализации жилых корпусов и корп. № 3	120 000,00
18	Техническое обслуживание системы видеонаблюдения (охрана)	17 697,00
19	Ремонт отдельных инженерных систем корп. 3 и жилых корпусов: -обслуживание трубопроводов систем отопления и ГВС жилых корпусов и инженерно-технического корпуса № 3; - подготовка к отопительному сезону.	0,00
20	Проверка вентиляции	15 983,79
21	Обслуживание и ремонт ОДПУ тепловой энергии	47 107,20
22	Замена стальных труб ГВС на пластмассовые в корпусе 1а, 1	1 440 000,00
23	ремонт крыши корпуса 3	1 154 320,00
24	ремонт в к3	196 588,80
25	Обустройство и ремонт КПП	55 582,80
26	Обустройство территории ТСЖ	28 175,00
27	Поверка счетчиков ХВС	16 200,00
28	Ремонт шлагбаума	8 003,00
29	Аккумуляторы для пожарки	5 872,00
30	Анализ воды на жесткость	4 400,00
31	Эл подпись для ЭДО	3 500,00
	Итого расходы	12 599 423,44

Сумма поступлений по п 3 источников финансирования ТСЖ «СТАРТ» в 2025 г. составила 1 340 788,62, расходы по данному пункту:

№п/п		**Факт 2025 г.**
1.	Оплата коммунальных услуг корп. № 3	1 340 788,62
	в том числе: - водоснабжение и водоотведение	262 164,22
	- электроэнергия	722 184,80
	- теплоснабжение	356 439,60

Доходы от прочей деятельности в 2025 году составили: 2 649 711,87, в т.ч поступления от арендаторов в соответствии с договорами аренды 2 502 000,00, поступление % от размещения средств на депозите 147 711,87.

Задолженность по квартплате от жильцов у ТСЖ «СТАРТ» отсутствует, иная дебиторская задолженность также отсутствует, кредиторская задолженность также отсутствует.

В ТСЖ «СТАРТ» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета Доходы 6%. Доходы отражаются кассовым методом.

Целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146, пп.9 п.1 ст. 251, п. 2 стр 251 НК РФ).

Все обязательные платежи в бюджет РФ уплачены полностью и в срок.
Бухгалтерский баланс ТСЖ «СТАРТ» сформирован в соответствии с действующим правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»).

Председатель Правления ТСЖ «СТАРТ»		Рукавишникова О.В.
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)
27 марта 2026 г.		