

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерскому балансу за 2025 год

Некоммерческая организация: Товарищество собственников недвижимости «Согласие» (ТСН «Согласие»).

ИНН 3310007749, КПП 331001001 ОГРН 1193328003296, зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №10 по Владимирской области 28 марта 2019 года.

Юридический адрес: 601291, Владимирская область, г.Суздаль, б.Всполье, д.18, кв. 36.

Сведения об уставе: редакция Устава утверждена решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Владимирская область, Суздаль, бульвар Всполье, дома 18, 20. Протокол № 2 от 20.11.2018.

Председатель правления ТСН «Согласие»: Косенкин Дмитрий Андреевич. Протокол № 7 от 18.02.2024.

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, предпринимательская деятельность не осуществлялась.

Бухгалтерская отчетность организации за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

ТСН является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление и содержание Общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСН являются:

- Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
- Доходы от прочей деятельности, а именно, размещение временно свободных средств на депозитных счетах в банке, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной уставной деятельности между ТСН и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что 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 ТСН.

Жилой фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедомовое имущество не отражаются на балансе ТСН.

Строка 1250 «денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетном и депозитном счетах:

- на основном расчетном счете на 31.12.2025 имеется 17,1 тысяч рублей.

Строка 1240 «финансовые и другие оборотные активы» включает:

- дебиторскую задолженность, в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги – 8,1 тысяч рублей.
- средства капитального ремонта (размещены на специальном депозитном счете) на 31.12.2025 – 1 908,3 тысяч рублей.

Строка 1520 «кредиторская задолженность» на 31.12.2025 в размере 6,0 тысяч рублей;

Строка 1530 «другие краткосрочные обязательства» в т.ч. включает в себя средства капитального ремонта – 1 933,0 тысяч рублей.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;
- средства, поступающие от собственников помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются;
- целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Доходы и расходы за 2025 год:

- взносы собственников помещений составили 338,8 тысяч рублей;
- доходы от размещения средств на депозитных счетах – 12,4 тысяч рублей.
- расходы по статьям – 739,6 (тыс.руб.):

1.	Управленческие расходы, в т.ч. оплата труда с начислениями	88,4
2.	Агентское вознаграждение ЕРИЦ	32,6
3.	Общедомовое-водоснабжение	26,7
4.	Проверка дымоходов, ТО газ.сетей	48,0
5.	Текущий ремонт дымохода, подъезда	146,2
6.	Расходы, связанные с содержанием и благоустройством детской площадки	187,9
7.	Строительный контроль	10,0
7.	Юридические услуги	140,0
8.	Возмещение ущерба Трушиной В.И. (определение Суздальского районного суда от 10.10.2025)	59,8

Поступление и расходы средств капитального ремонта

- взносы собственников в фонд капитального ремонта составили 327,6 тыс. рублей.
- доходы от размещения средств капитального ремонта на депозитных счетах – 291,6 тысяч рублей.
- расходы средств капитального ремонта на утепление и капитальный ремонт дымоходов многоквартирного жилого дома – 660,0 тыс.рублей.

По итогам 2025 года по налоговому учету был получен убыток в сумме 5 941 рублей.

За 2025 год налог УСН (доходы) – 6% от размещения средств на депозитных счетах составил – 373 рублей.

Председатель ТСН «Согласие»

Косенкин Д. А.

30.03.2026

