ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу за 2025 год

ТСЖ "Ильинка"

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Ильинка».

Сокращенное наименование: ТСЖ "Ильинка"

ИНН: 5260059527

КПП: 526001001

ОГРН: 1025203043953

ОКПО: 36728088

ОКОПФ: 20700 (Товарищества собственников недвижимости)

ОКФС: 16 (Частная собственность)

Юридический адрес: 603000, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Ильинская ул, дом 48.

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Организация является некоммерческой и действует на основании устава ГСК.

Организация является некоммерческой и действует на основании устава ТСЖ.

Организация применяет общую систему налогообложения (ОСН).

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ);
- Учетной политикой товарищества, утвержденной на 2025 год.

Организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную форму отчетности.

2. Учетная политика

Учетная политика ТСЖ «Ильинка» утверждена решением правления и предусматривает:

- ведение бухгалтерского учета методом начисления;
- применение упрощенных способов в части формирования отчетности;
- отражение целевых поступлений (членские взносы, платежи на содержание и ремонт общего имущества) в составе кредиторской задолженности как обязательств перед собственниками;
- признание доходов от предпринимательской деятельности (если таковая ведется) в соответствии с ПБУ 9/99.

Изменения в учетную политику в 2025 году не вносились.

3. Анализ бухгалтерского баланса

3.1. Активы

Наименование показателя	31.12.2025, тыс.руб.	31.12.2024, тыс.руб.	Изменение
Денежные средства и эквиваленты	981	105	+876
Итого активы	**981**	**105**	**+876**

Денежные средства увеличились на 876 тыс. руб. – это поступления целевых взносов и платежей собственников, не израсходованные на конец года.

Внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы) на балансе отсутствуют.

Запасы, дебиторская задолженность и прочие оборотные активы отсутствуют.

3.2. Пассивы

Наименование показателя	31.12.2025, тыс.руб.	31.12.2024, тыс.руб.	Изменение
Краткосрочная кредиторская задолженность	981	105	+876
Итого пассивы	**981**	**105**	**+876**

Капитал отсутствует (у некоммерческой организации вместо капитала формируются целевые фонды, но по упрощенной форме они не выделяются).

Вся кредиторская задолженность представляет собой целевые средства, полученные от собственников помещений в многоквартирном доме на содержание общего имущества, текущий ремонт и иные уставные цели.

Увеличение кредиторской задолженности соответствует росту остатка денежных средств и отражает накопление целевых средств, не израсходованных в 2025 году.

Просроченной кредиторской задолженности нет.

4. Финансовые результаты

ТСЖ не ведет предпринимательскую деятельность, приносящую доход. Все поступления (членские взносы, платежи за содержание и ремонт, целевые взносы) являются целевым финансированием в соответствии со ст. 251 НК РФ и не учитываются в составе доходов для целей налогообложения прибыли.

В связи с отсутствием облагаемых доходов налоговая база по налогу на прибыль организаций равна нулю, налог не исчисляется и не уплачивается.

Объекты налогообложения налогом на добавленную стоимость (НДС) отсутствуют, поскольку операции по предоставлению коммунальных услуг и содержанию общего имущества, выполняемые ТСЖ, не признаются реализацией в соответствии с подп. 29 п. 3 ст. 149 НК РФ.

Расходы, произведенные за счет целевых средств, не отражаются в отчете о финансовых результатах, так как они покрываются за счет этих средств.

Отсутствие финансового результата обусловлено некоммерческим характером деятельности.

5. Финансовое состояние

5.1. Коэффициент текущей ликвидности

Оборотные активы / Краткосрочные обязательства Оборотные активы = Денежные средства (981) = 981 Краткосрочные обязательства = Кредиторская задолженность (981) = 981 Коэффициент = 981 / 981 = 1,00

Значение соответствует норме (≥1). Все текущие обязательства полностью покрываются денежными средствами, что свидетельствует о достаточной ликвидности.

5.2. Финансовая устойчивость

Собственный капитал отсутствует, все пассивы представлены кредиторской задолженностью, которая по своей экономической природе является целевыми средствами собственников. Финансовое состояние стабильно: обязательства будут погашены по мере выполнения работ

(оказания услуг) по содержанию общего имущества или использованы на цели, определенные уставом.

6. Обеспечение обязательств и факты хозяйственной деятельности

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

- заемные средства (кредиты, займы) отсутствуют;
- выданные и полученные обеспечения (залоги, поручительства) отсутствуют;
- судебные разбирательства, способные повлиять на финансовое состояние, не ведутся;
- вся кредиторская задолженность является текущей, просроченной нет;
- товарищество осуществляет деятельность в соответствии с уставом, взносы собственников используются для содержания общего имущества, оплаты коммунальных услуг и текущего ремонта.

7. Перспективы развития

В 2026 году планируется:

- продолжить управление многоквартирным домом, обеспечить надлежащее содержание общего имущества;
- провести запланированные ремонтные работы за счет накопленных целевых средств;
- обеспечить прозрачность учета целевых поступлений и их использования;
- при необходимости пересмотреть размер обязательных платежей в соответствии с утвержденной сметой.

8. Заключение

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Ильинка» за 2025 год сформирована в соответствии с установленными требованиями и отражает достоверное финансовое положение. Организация является некоммерческой, не ведет предпринимательской деятельности, все поступления носят целевой характер. Денежные средства на конец года составляют 981 тыс. руб., что полностью покрывает краткосрочные обязательства (коэффициент ликвидности 1,00). Заемных средств и просроченной задолженности нет. Финансовое состояние оценивается как стабильное, деятельность соответствует уставным целям.

Председатель **Фомичев В.П.**

с правом одной подписи

30.03.2026 г.