

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Товарищество собственников недвижимости «Гарнаева 14»

Общая информация об организации

Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости (ТСН), некоммерческая организация

Основной вид деятельности: 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Дополнительный вид деятельности: 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Объект управления: Многоквартирный дом на 309 квартир и 11 нежилых помещений по адресу Московская обл., г. Жуковский, ул. Гарнаева, д. 14.

Численность работников: 5 человек.

Система налогообложения: Упрощенная система налогообложения (УСН).

Руководитель организации: Председатель правления ТСН.

Применение упрощенной формы бухгалтерской отчетности: Организация имеет право на составление упрощенной бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» как некоммерческая организация.

Учетная политика

Учетная политика организации остается неизменной и соответствует ранее установленным методам ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности.

Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

Основные средства

Основные средства отсутствуют. Объекты, принадлежащие собственникам помещений на праве общей долевой собственности отражаются на забалансовом счете «Объекты общего имущества».

Финансовые вложения

Финансовые вложения отсутствуют.

Дебиторская задолженность

Дебиторскую задолженность составляет сумма всех долгов и обязательств перед ТСН со стороны собственников помещений по целевым и членским взносам, платежам по оказанным собственникам помещений коммунальным услугам по заключенным договорам ресурсоснабжения и обращения с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

Просроченной безнадежной к взысканию дебиторской задолженности на конец отчетного периода нет.

Анализ финансового положения

Структура активов

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение 2025/2024
Денежные средства и эквиваленты (тыс. руб.)	21 136	16 864	+4 272 (+25,3%)
Дебиторская задолженность (тыс. руб.)	5 549	4 415	+1 134 (+25,7%)
Итого активов (тыс. руб.)	26685	21279	+5 406 (+25,4%)

Интерпретация: Денежные средства ТСН увеличились в основном вследствие накопления целевых средств в фонде капитального ремонта МКД.

Дебиторская задолженность увеличилась по сравнению с предыдущим периодом, что связано с некоторым увеличением задолженности собственников помещений по оплате.

Структура пассивов

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	Изменение 2025/2024
Целевые средства (тыс. руб.)	22 854	19 340	+3 514 (+18,2%)
Краткосрочная кредиторская задолженность (тыс. руб.)	3 831	2 887	+944 (+32,7%)
Итого пассивов (тыс. руб.)	26685	22227	+4 458 (+20,1%)

Интерпретация:

- Целевые средства увеличились на 3 514 тысяч рублей. Это отражает накопление начисленных средств в фонде капитального ремонта на специальном счёте в банке, включая начисленные проценты по счёту.

- Краткосрочная кредиторская задолженность значительно увеличилась на 944 тысячи рублей, что указывает на ухудшение расчётов с поставщиками и подрядчиками, однако во взаимосвязи с сопоставимым увеличением дебиторской задолженности не свидетельствует об ухудшении финансового положения.

Финансовые результаты

В 2025 году ТСН получила налогооблагаемую выручку, в том числе от собственной предпринимательской деятельности, в размере 91 тысячи рублей. Основные поступления — доход от использования общего имущества третьими лицами и пени по платежам. После уплаты налога в размере 6 тысяч рублей чистая прибыль составила 85 тысяч рублей. Эти средства направлены на финансирование работ по содержанию и ремонту дома.

Анализ целевого использования средств

Поступления и расходы

Общие поступления в 2025 году составили 30 999 тысячи рублей, что на 3 392 тысячи рублей выше показателя 2024 года. Рост обусловлен увеличением тарифов на коммунальные услуги

и размеров взносов на капитальный ремонт по постановлению Правительства Московской области о повышении размера взноса на капитальный ремонт.

Расходы в 2025 году составили 26 727 тысячи рублей, что на 1 709 тысячи рублей выше показателя 2024 года. Увеличение расходов связано в основном с увеличением расходов средств, направляемых поставщикам коммунальных услуг, в том числе за счёт увеличения тарифов на коммунальные услуги. Это объективное увеличение затрат, не зависящее от управления ТСН, связано с инфляцией и повышением тарифов поставщиков коммунальных услуг.

Остаток средств на конец 2025 года составил 21 136 тысяч рублей, что на 4 272 тысяч рублей больше остатка на конец 2024 года. Положительная динамика связана в основном с увеличением фонда капитального ремонта.

Капитальные ремонты в 2025 году:

Капитальных ремонтных работ не проводилось. Средства фонда продолжают накапливаться для финансирования будущих работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

Сведения о работниках

Численность работников: 5 человек.

Категория работников: Работники, занятые в управлении ТСН и содержании имущества.

Социальные отчисления: ТСН производит отчисления в Фонд социального страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Влияние внешних факторов

Увеличение коммунальных тарифов

В 2025 году произошло увеличение тарифов на коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроэнергия, отопление и иные услуги). Это привело к росту прочих расходов и соответствующему увеличению взносов членов ТСН на оплату коммунальных услуг.

Прочие сведения

Судебные споры и претензии:

Вступившее в силу решение от 20 мая 2025 года АС Московской области по делу № А41-13048/2025 о взыскании неустойки в размере 60 802,67 руб.

Вступившее в силу решение от 09 июня 2025 года АС Московской области по делу № А41-29383/25 о взыскании неустойки в размере 20 298,76 руб.

Изменения в составе органов управления: не происходили.

Внесение изменений в учредительные документы: не производились.

Председатель правления

Ефимкина К.С.