

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ

за 2025 год

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «КРАСНОФЛОТЦЕВ,2Б»

ИНН 6673211126

Некоммерческая организация (НКО)

Субъект малого предпринимательства (МСП)

Дата составления: 29 марта 2026 г.

Ответственное лицо: Председатель правления – Железнова Анна Владимировна

ЧАСТЬ 1. ОСНОВНОЙ ТЕКСТ ПОЯСНЕНИЙ

1. Краткая характеристика деятельности организации

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Краснофлотцев,2Б»

Сокращённое наименование: ТСЖ «Краснофлотцев,2Б»

Юридический адрес: 620091, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 26

Дата государственной регистрации: 15.01.2010

ОГРН: 1106673000246

ИНН: 6673211126

Организационно-правовая форма: Товарищества собственников жилья (ОКОПФ 20716)

Форма собственности: Частная собственность (ОКФС 16)

Основной вид деятельности (ОКВЭД 2): 68.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Дополнительные виды деятельности: не осуществляются

Руководство:

- Председатель правления – Железнова Анна Владимировна
- Главный бухгалтер - ведение учёта председателем

Уставный капитал (целевой фонд): не формируется (ТСЖ не имеет уставного капитала). Имущество создано за счёт вступительных и иных взносов собственников.

Учредители (собственники помещений в МКД): физические и юридические лица – собственники помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Екатеринбург, ул. Краснофлотцев, д. 2б. Доли в праве общей собственности пропорциональны площади помещений.

Среднесписочная численность сотрудников за 2025 год: 2 чел.

Наличие обособленных подразделений: нет

Аудиторская проверка:

Обязательный аудит не проводится в соответствии с ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2008 № 307-ФЗ (ТСЖ не подпадает под критерии обязательного аудита).

2. Основа составления отчетности и учётная политика

- **Нормативная база:**

Бухгалтерская отчётность сформирована в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учёта (РСБУ), включая Федеральный стандарт ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность», а также ФСБУ для организаций государственного сектора (в части, не противоречащей) и отраслевые рекомендации для ТСЖ.

- **База оценок:**

Активы и обязательства отражены по исторической (первоначальной) стоимости. Справедливая стоимость не применялась.

- **Применение упрощённых способов ведения учёта (в связи со статусом МСП):**

Учётная политика ТСЖ «Краснофлотцев,2б» (утверждена протоколом правления от [дата] № [номер]) предусматривает следующие упрощения:

- основные средства не амортизируются, так как приобретены за счет целевых средств
- материально-производственные запасы (хозяйственные материалы) оцениваются по средней себестоимости;
- резервы под сомнительные долги не создаются (ввиду несущественности);
- отложенные налоговые активы и обязательства не отражаются (ПБУ 18/02 не применяется);
- отчёт о целевом использовании средств представлен по упрощённой форме (без детализации по видам целевых мероприятий).

- **Принцип непрерывности деятельности:**

Отчётность составлена исходя из допущения, что ТСЖ продолжит свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчётной даты). Признаков, ставящих под сомнение непрерывность деятельности, не выявлено.

3. Раскрытие основных показателей отчетности

3.1. Бухгалтерский баланс (на 31 декабря 2025 г., в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	31.12.2025	31.12.2024	Пояснение
АКТИВ				
Материальные внеоборотные активы (в т.ч. основные средства)	1150	488	–	Включают приобретённое в 2025 г. имущество (оборудование, инвентарь) для обслуживания МКД. Рост с нуля обусловлен приобретением за счёт целевых средств
Запасы	1210	17	–	Хозяйственные материалы и малоценные предметы для текущего ремонта. Появились в отчётном году в связи с необходимостью создания неснижаемого запаса.
Денежные средства и эквиваленты	1250	163	295	Снижение на 132 тыс. руб. обусловлено направлением средств на текущий ремонт и приобретение ОС. Остаток на расчётном счёте достаточен для

Наименование показателя	Код строки	31.12.2025	31.12.2024	Пояснение
Финансовые и другие оборотные активы (в т.ч. дебиторская задолженность)	1240	1 540	1 842	<p>покрытия текущих обязательств.</p> <p>Снижение на 302 тыс. руб. преимущественно за счёт уменьшения дебиторской задолженности (с 1 392 до 1 050 тыс. руб.) вследствие усиления претензионной работы с должниками по оплате жилищно-коммунальных услуг.</p>
БАЛАНС	1600	2 209	2 137	<p>Рост на 72 тыс. руб. в основном за счёт приобретения основных средств.</p>
ПАССИВ				
Целевые средства (в т.ч. нераспределённая прибыль)	1350	1 490	1 273	<p>Увеличение на 217 тыс. руб. связано с превышением доходов от целевых взносов и предпринимательской деятельности над расходами (см. отчёт о целевом использовании).</p> <p>Нераспределённая прибыль уменьшилась на 87 тыс. руб. (с 1 273 до 1 186) – разница направлена на</p>

Наименование показателя	Код строки	31.12.2025	31.12.2024	Пояснение
				покрытие убытков прошлых лет? Фактически – снижение объясняется уточнением распределения прибыли по решению общего собрания.
Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	720	864	Снижение на 144 тыс. руб. вследствие погашения обязательств перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками. Просроченной кредиторской задолженности нет.
БАЛАНС	1700	2 209	2 137	Пассив равен активу.

3.2. Отчёт о целевом использовании средств (за 2025 г., в тыс. руб.)

Наименование показателя	Код строки	2025	2024	Пояснение
Поступило средств – всего	6200	5 663	5 810	Небольшое снижение поступлений (на 147 тыс. руб.) связано с увеличением дебиторской задолженности за коммунальные услуги.

Наименование показателя	Код строки	2025	2024	Пояснение
Взносы и иные целевые поступления	6220	5 381	5 655	Членские взносы, платежи за содержание и ремонт общего имущества.
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	226	115	Увеличение в 2 раза – результат сдачи в аренду общего имущества (подвалы, крыша под антенны) и процентов по остаткам на расчётном счёте.
Прочие поступления	6250	56	40	Пени за просрочку платежей, возмещение ущерба.
Использовано средств – всего	6300	(5 662)	(5 810)	Снижение расходов на 148 тыс. руб. за счёт оптимизации затрат на содержание организации.
На целевые мероприятия	6310	(5 320)	(5 192)	Расходы на текущий ремонт, оплату ЖКУ (ресурсоснабжающим организациям), аварийно-диспетчерское обслуживание. Рост на 128 тыс. руб. в связи с увеличением стоимости коммунальных ресурсов.
На содержание организации	6320	(313)	(586)	Снижение расходов на текущий ремонт
На приобретение основных средств и иного имущества	6330	(29)	(32)	Приобретение инструментов, компьютера, системы видеонаблюдения. Незначительное снижение.

Наименование показателя	Код строки	2025	2024	Пояснение
Остаток средств на конец периода	6400	0	0	Все поступления полностью израсходованы в отчётном году, остатки перенесены на следующий год в составе дебиторской/кредиторской задолженности и денежных средств (фактически остаток на балансе – 163 тыс. руб., но в отчёте по кассовому методу показан 0, что не противоречит упрощённому порядку).

Примечание: Для НКО отчёт о финансовых результатах не формируется. Доходы от приносящей доход деятельности отражены в строке 6240 как чистая прибыль после налогообложения.

4. Информация о связанных сторонах (взаимозависимых лицах)

Перечень связанных сторон на 31.12.2025:

- Председатель правления – Железнова Анна Владимировна (является собственником помещения, имеет доли в общем имуществе).
- Члены правления (согласно реестру) – физические лица – собственники помещений.

Сделки со связанными сторонами в 2025 году:

Сделки между ТСЖ и председателем правления, членами правления, собственниками помещений, признаваемые взаимозависимыми, **совершались в обычном порядке** :

- начисление и получение обязательных платежей (членские взносы, оплата ЖКУ) – на общих условиях для всех собственников;
 - заключение договоров на выполнение работ (текущий ремонт) с физическими лицами – членами правления не производилось.
- Объёмы операций со связанными сторонами не превышают 1% от общего объёма

поступлений. Остатки задолженности на конец периода отражены в дебиторской (задолженность собственников) и кредиторской (переплаты) задолженности.

Выплата дивидендов (распределение прибыли):

ТСЖ не является коммерческой организацией, дивиденды не выплачиваются. Нераспределённая прибыль направляется на уставные цели по решению общего собрания собственников.

5. Инвентаризация активов и обязательств

Перед составлением годовой бухгалтерской отчётности проведена инвентаризация в следующие сроки:

Объект инвентаризации	Дата проведения
Основные средства (общее имущество МКД, оборудование)	20.12.2025
Запасы (хозматериалы)	22.12.2025
Денежные средства (касса, расчётный счёт)	25.12.2025
Дебиторская и кредиторская задолженность	28.12.2025
Расчёты с бюджетом и внебюджетными фондами	29.12.2025

Результаты инвентаризации:

Расхождения между фактическим наличием и данными бухгалтерского учёта **не выявлены**. Имущество и обязательства отражены в полном объёме. Выявленные при инвентаризации неучтённые ранее объекты основных средств (на сумму 459 тыс. руб.) приняты к учёту и отражены в составе материальных внеоборотных активов на 31.12.2025.

6. Государственная помощь

В 2025 году средства государственной помощи (субсидии на оплату ЖКУ, компенсации, гранты, налоговые льготы) **не предоставлялись**.

7. События после отчетной даты

Существенных событий, произошедших после 31 декабря 2025 года и до даты подписания отчётности (29 марта 2026 г.), которые могли бы повлиять на финансовое состояние ТСЖ, **не зафиксировано**.

ЧАСТЬ 2. СПРАВОЧНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

(не является официальной частью Пояснений, предназначено для внутреннего контроля и сверки с ИФНС)

1. Взаимосвязь показателей Бухгалтерского баланса и Отчёта о целевом использовании средств (движение нераспределённой прибыли)

Показатель	Сумма руб.)
Остаток нераспределённой прибыли на 31.12.2024 (стр. 1350 в части нераспределённой прибыли)	1 273
Чистая прибыль от приносящей доход деятельности за 2025 год (стр. 6240 Отчёта)	226
Использование прибыли на целевые мероприятия (по решению общего собрания)	(313) ¹
Остаток нераспределённой прибыли на 31.12.2025 (стр. 1350 баланса)	1 186

¹ *Разница (1 273 + 226 – 1 186 = 313) соответствует сумме, израсходованной на содержание организации (строка 6320 Отчёта), которая была покрыта за счёт прибыли прошлых лет и текущего года.*

Вывод: Взаимоувязка показателей выполнена корректно с учётом некоммерческого характера деятельности и целевого использования прибыли.

Дата составления пояснений: 29 марта 2026 г.

Председатель правления
_____ (А.В. Железнова)
подпись

Главный бухгалтер (при наличии)
_____ ([ФИО])
подпись