

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
Товарищества собственников недвижимости "Седьмое небо"
за 2025 год**

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости "Седьмое небо" (далее также - ТСН, Товарищество).

ИНН 6316098120, ОКПО 75178922. Адрес местонахождения: 443110, Самарская область, г. Самара, ул. Осипенко, д. 3, офис 1.

Товарищество является некоммерческой организацией, созданной для управления многоквартирным домом, содержания общего имущества и обеспечения предоставления коммунальных услуг и иных услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.

Настоящие пояснения подготовлены к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год на основании данных бухгалтерского учета, бухгалтерского баланса на 31.12.2025, оборотно-сальдовых ведомостей, отчета об исполнении сметы за 2025 год и учетной политики Товарищества.

2. Нормативная база и учетные подходы

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности и настоящих пояснений учитывались положения Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Жилищного кодекса Российской Федерации в части регулирования деятельности товариществ собственников жилья (недвижимости), а также данные учетной политики Товарищества, действовавшей в отчетном периоде.

По данным учетной политики Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения, ведет отдельный учет целевых поступлений и поступлений от иной деятельности, использует автоматизированную форму учета. Целевые поступления, предназначенные для содержания общего имущества, текущего и капитального ремонта, не относятся на финансовый результат, а отражаются на счете 86 "Целевое финансирование" с последующим использованием по назначению.

Запасы оцениваются по средней себестоимости. Резервы под снижение стоимости запасов, по сомнительным долгам и по отпускам учетной политикой не создаются. Первичные документы оформляются на бумажном носителе и обрабатываются в учетной системе Товарищества 1:С.

Источниками формирования имущества и денежных средств Товарищества являются обязательные платежи и взносы собственников помещений, средства на содержание и текущий ремонт, взносы на капитальный ремонт, а также иные поступления, допускаемые жилищным законодательством, включая доходы от использования общего имущества, пени и прочие дополнительные поступления.

3. Существенные показатели бухгалтерского баланса

Показатели бухгалтерского баланса приведены в тысячах рублей.

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Материальные внеоборотные активы	0	1	12

Запасы	463	418	430
Денежные средства и денежные эквиваленты	22 877	16 638	12 314
Финансовые и другие оборотные активы	3 674	3 908	3 856
Баланс	27 014	20 966	16 612
Целевые средства	24 810	19 594	14 615
Краткосрочная кредиторская задолженность	2 205	1 372	1 997
Баланс	27 014	20 966	16 612

Рост валюты баланса в 2025 году обусловлен в основном увеличением объема финансовых вложений и других оборотных активов, связанных прежде всего с размещением временно свободных денежных средств капитального ремонта и наличием расчетов по целевым поступлениям и иным операциям Товарищества.

На 31.12.2025 внеоборотные активы по остаточной стоимости практически отсутствуют. Запасы в сумме 463 тыс. руб. представлены преимущественно материалами, используемыми для содержания общего имущества и выполнения текущего ремонта.

Денежные средства и денежные эквиваленты по строке 1250 составили 22 877 тыс. руб. По данным регистров учета остатки денежных средств сформированы в основном на расчетном счете и на специальном банковском счете.

По строке 1240 отражены финансовые и другие оборотные активы в сумме 3 674 тыс. руб.

4. Целевые средства и исполнение сметы

Целевые средства являются основным источником финансирования деятельности Товарищества и используются в соответствии с утвержденными решениями собственников помещений и сметой доходов и расходов. По данным счета 86 "Целевое финансирование" движение целевых средств за 2025 год составило:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Остаток целевых средств на 01.01.2025	19 594
Поступило целевых средств и иных поступлений за 2025 год	28 755
Использовано целевых средств за 2025 год	23 539
Остаток целевых средств на 31.12.2025	24 810

Основную часть остатка целевых средств на 31.12.2025 составляют средства капитального ремонта, аккумулируемые на специальном счете и депозитных размещениях. Также на конец года сохранялись остатки средств по содержанию общего имущества, текущему ремонту и отдельным видам целевых поступлений.

В течение 2025 года в составе дополнительных поступлений отражались суммы, связанные с использованием общего имущества, взысканием задолженности, пенями за несвоевременную оплату, и иными поступлениями, допускаемыми жилищным законодательством и уставной деятельностью Товарищества.

По отчету об исполнении сметы на содержание и управление общим имуществом за 2025 год фактические расходы составили 7 348 949,31 руб. при плановых 8 154 259,04 руб. Экономия по данной части сметы составила 805 309,73 руб. Общий итог выполнения сметы с учетом текущего ремонта характеризуется экономией 487 105,22 руб.

Раздел сметы	План, руб.	Факт, руб.	Отклонение
--------------	------------	------------	------------

Содержание и управление общим имуществом	8 154 259,04	7 345 846,31	+808 412,73
Текущий ремонт	1 638 474,60	1 956 679,11	-318 204,51
Итого по выполнению сметы	9 792 733,64	9 302 525,42	+490 208,22
Текущий ремонт за счет до источников	356 166,00	356 166,00	0,00

Наибольшие отклонения по смете содержания сформировались за счет экономии по расходам на оплату труда, расходов на механическую уборку и вывоз снега, отдельных работ по дератизации и противопожарным мероприятиям, а также за счет перерасхода по отдельным услугам обслуживания лифтов, аварийно-диспетчерской службы, программного обеспечения и размещения информации в ГИС ЖКХ/электронных сервисах.

5. Текущий и капитальный ремонт

Расходы на текущий ремонт в 2025 году по данным представленного отчета составили 2 312 845,11 руб. Работы выполнялись в том числе в подъездах, по восстановлению напольных покрытий, ремонту дверей, наружных элементов здания, ремонту лифтового оборудования, а также по отдельным аварийным и восстановительным работам.

По представленному отчету работы за счет средств капитального ремонта в период с 01.01.2025 по 31.12.2025 не проводились, поскольку соответствующие работы не были утверждены общим собранием. Средства капитального ремонта в отчетном году аккумулировались на специальном счете и депозитных размещениях.

По данным регистров учета на 31.12.2025 остаток денежных средств, относящихся к специальному счету и депозитным размещениям капитального ремонта, составил 22 259 176,25 руб., в том числе на депозитных счетах 22 180 160,00 руб. и на специальном банковском счете 79 016,25 руб.

6. Денежные средства, расчеты и обязательства

По данным оборотно-сальдовой ведомости на 31.12.2025 денежные средства Товарищества размещались на расчетном счете, специальном счете капитального ремонта и депозитных счетах. Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025 составила 2 205 тыс. руб. Задолженность сформирована по расчетам с поставщиками, подрядчиками, ресурсоснабжающими организациями, персоналом, бюджетом и иным расчетам, связанным с уставной деятельностью Товарищества.

Заемные средства и иные долговые обязательства на 31.12.2025 у Товарищества отсутствовали. Деятельность финансировалась за счет целевых поступлений собственников помещений и иных поступлений, связанных с управлением многоквартирным домом и использованием общего имущества.

7. Прочие сведения

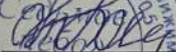
Товарищество ведет деятельность в сфере жилищно-коммунального хозяйства и осуществляет управление многоквартирным домом в интересах собственников помещений. Расходование целевых средств в 2025 году производилось по направлениям, связанным с содержанием общего имущества, оплатой коммунальных ресурсов на общедомовые нужды, текущим ремонтом,

управлением, обязательными платежами, а также формированием и сохранностью фонда капитального ремонта.

По состоянию на дату подготовки настоящих пояснений по представленным документам отсутствуют сведения о заемных обязательствах, о существенных незавершенных капитальных вложениях, о проведении капитального ремонта за счет спецсчета в 2025 году, а также о необходимости раскрытия информации о прекращаемой деятельности. Информация о существенных событиях после отчетной даты и условных обязательствах в представленных материалах не содержится; при наличии таких сведений после составления пояснений они подлежат дополнительной оценке Товариществом.

8. Заключение

Настоящие пояснения составлены для раскрытия существенной информации к бухгалтерскому балансу ТСН "Седьмое небо" за 2025 год и могут использоваться в составе годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества после внутренней проверки на соответствие утвержденным формам отчетности и данным регистров бухгалтерского учета.

Председатель правления  /Пыльнова Т.Н./

Главный бухгалтер  /Копылова Т.И./

29 марта 2026 г.

