

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ТСЖ «Дубрава» за 2025 год.

г.Краснодар

«30» марта

2025г.

1. Общие сведения

Товарищества собственников жилья «Дубрава», который зарегистрирован в ИФНС РФ № 4 по г. Краснодару 30 июня 2010 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 30.06.2010 г., основной регистрационный номер 1102311003959 серия 23 № 007991706.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе от 30.06.2010 г., присвоен ИНН 2311126151/231101001

Юридический адрес Общества: 350901 Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ ул. Восточно-Кругликовская, дом 64.

ТСЖ «Дубрава» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

Сведения об Уставе ТСЖ

12 сентября 2011 года протоколом № 5 Решением общего собрания Товарищества собственников жилья «Дубрава» утвержден Устав Товарищества собственников жилья «Дубрава», который зарегистрирован в ИФНС РФ № 4 по г. Краснодару 30 июня 2010 года.

Председатель ТСЖ «Дубрава» – Шамина Наталья Геннадьевна, Протокол № 02/2024 от 05.11.2024 г.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»), согласно правилам ФСБУ 4/2023.

2. Основные положения Учетной политики

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

- Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;

- Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи в аренду общедолевой собственности, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ 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 ТСЖ.

Основные средства, счет 01.

На балансе ТСЖ имущество в качестве основных средств не учитывается, так как списывается на затраты при передаче в эксплуатацию.

В 2025 г. основные средства стоимостью более 40000 руб. не приобретались.

Материалы, счет 10

Отражение материалов в бухгалтерском учете и отчетности предприятия.

В Балансе предприятия материалы отражены по коду 1210 (в тыс. руб.):

Шифр и наименование статьи	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2025
1210	0	0

Согласно «Оборотно- сальдовой ведомости за 2025 г.» (в рублях) отражено следующим образом:

Счет	На 01.01.25 г.	Оборот Дт	Оборот Кт	На 31.12.25 г.
	Сальдо Дт			Сальдо Дт
Счет 10	-	192877,70	192877,70	-

Выявлено соответствие данных финансовой отчетности и бухгалтерского учета.

Движения денежных средств

Отражение денежных средств в бухгалтерском учете и отчетности предприятия.

В Балансе предприятия денежные средства отражены по коду 1250 (в тыс. руб.):

Шифр и наименование статьи	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024
1250	13287	9689

Согласно «Оборотно- сальдовой ведомости за 2025 г.» (в рублях) следующим образом:

Счет	На 01.01.25 г.	Оборот Дт	Оборот Кт	На 31.12.25 г.
	Сальдо Дт			Сальдо Дт
Счет 50 «Касса»	0	0	0	0

Счет 51 «Расчетный счет»	154869,25	25 147 494,15	24 892 895,85	409 467,55
55 Специальный счет капитальный ремонт	9534004,99	3 643 621,44	300 000,00	12 877 626,43
Итого	9 688 874,24			13 287 093,98

Финансовые и другие оборотные активы

Строка 1240 в бухгалтерском балансе включает дебиторскую задолженность, в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт

Шифр и наименование статьи	На 31 декабря 2025	На 31 декабря 2024
1240	4995	5048

Согласно «Оборотно- сальдовой ведомости за 2025 г.» (в рублях) следующим образом:

Счет	На 01.01.25 г.	Оборот Дт	Оборот Кт	На 31.12.25 г.
	Сальдо Дт чет 60.02			Сальдо Дт счета с поставщиками
щиками и подрядчиками по авансам выданным» нным»	,24	72,29	721,01	133,52
62.01 «Расчеты с покупателями и чиками»		429,36	97,55	,66
☒ по налогам и сборам» и сборам»	852,75	4 693,08	2 077,44	☒
еты по социальному страхованию и ению»	22 849,59		47 342,70	330,26
чет 70 «Расчеты с персоналом по оплате руда»		1,25	903,94	97 986,41
54,25 четы с подотчетными ами»		1 653,86	,87	6.05 «Расчеты с п
рочими поставщиками и подрядчиками»	,66	3 347,66	347,66	347,66
93,19	1,19	06 «Расчеты с	6 «Расчеты с	«Расчеты с п

рочими покупателями и заказчиками»

очими покупателями и заказчиками»

40

98,73 в бухгалтерском	алтерском балансе -	нераспределенная	ибыль (непокрытый
)	ифр и наименование	ие статьи	декабря 2025

Как видно из бухгалтерского баланса убыток организации уменьшается с каждым годом.

Строка 1520 бухгалтерского баланса – краткосрочная кредиторская задолженность и целевое финансирование.

Счет	На 01.01.25 г.	Оборот Дт	Оборот Кт	На 31.12.25 г
	Сальдо Кт			Сальдо Кт
Счет 86 «Целевое финансирование»	12 435 753,52	6 107 110,84	9 421 539,44	15 750 182,12
Счет 60.01 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	3 485 736,18	21 833 026,40	21 684 353,15	3 337 062,91
Счет 62.02 «Расчеты с покупателями и заказчиками по авансам полученным»	18 411,75	0	49 270,80	67 682,55
Счет 68 «Расчеты по налогам и сборам»	255 852,75	1 390 917,77	1 414 693,08	232 077,44
Счет 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»	785 113,74	3312,95	0	781 800,79
Счет 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда»	17 482,02	2 080 903,94	2 097 986,41	34 967,49
Счет 71 «Расчеты с подотчетными лицами»	65 019,73	79 400,00	141 653,86	2 765,87
Счет 76.10 «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками»	212,58	45 835,91	45 835,91	212,58
Счет 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками»	901 402,98	24 541 265,66	24 659 003,35	1 019 140,67
Итого	17693575,95			20 992 588,48

Отчет о финансовых результатах

Строка 2340 бухгалтерского баланса отражает прочие доходы и включает доход, полученный от сдачи в аренду нежилых помещений, находящихся в общей долевой собственности ТСЖ - 527 497,55 рублей.

Строка 2350 бухгалтерского баланса отражает прочие расходы и включает: расходы по оплате услуг банков, штрафы, пени, госпошлину - 68 646,35 рублей.

Строка 2410 бухгалтерского баланса отражает налог, начисленный при упрощенной системе обложения – 101008,00 рублей.

Чистая прибыль составила 357 тыс.рублей.

Отчет о целевом использовании средств

- Учет средств целевого финансирования ведется на сете 86 «Целевое финансирование», расходы, произведенные за счет целевых средств, учитываются по их видам.

Целевые средства, полученные в 2025 году.

- Средства, полученные от взносов собственников на содержание и ремонт общего имущества - 5 777 918,00 руб.
- Средства, полученные на капитальный ремонт домов - 3 643 621,44 руб.

Расход целевых средств:

- Содержание и ремонт общего имущества ТСЖ -5 807 110,84 руб.
- Частичный кап.ремонт – 300000, 00 руб.

Председатель ТСЖ «Дубрава»



Шамина Н.Г.