ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу на 31 декабря 2025 года и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "РАДИО"

1. Краткая характеристика деятельности организации

Параметр	Значение
Полное наименование	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "РАДИО"
Сокращённое наименование	ТСЖ "РАДИО"
ИНН/ КПП	5001024483/500101001
ОГРН	1045000708488
Юридический адрес	143900, Московская область, г Балашиха, ш Объездное, дом 1
Дата государственной регистрации	24 марта 1997 г.
Срок деятельности	Более 28 лет (действующая организация)
Основной вид деятельности (ОКВЭД)	68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Руководитель (Председатель правления)	Щербаков Кирилл Георгиевич (с 18.04.2024)
Главный бухгалтер	Щербаков Кирилл Георгиевич
Лицензия	Не требуется в соответствии с ч. 1 ст. 161 ЖК РФ (управление собственным МКД)
Налоговый режим	УСН (упрощенная система налогообложения)
Количество обслуживаемых МКД	1 дом
Платные услуги	Не оказываются

2. Стандарты и методология составления отчетности

Отчетность составлена по РСБУ с применением упрощенных способов учета (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ), так как организация является некоммерческой.

Применяемые стандарты:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»; ФСБУ 5/2019 «Запасы»; ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот»; ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».
- ПБУ 9/99, ПБУ 10/99.
- ПБУ 18/02 не применяется в связи с применением УСН.
- Учет целевых средств ведется в соответствии с Планом счетов (счет 86 «Целевое финансирование»).

3. Инвентаризация (проведена 01.12.2025 г.)

Объект учета	**Сумма (тыс. руб.)**	**Примечания**
Основные средства	0	Активы стоимостью до 100 тыс. руб. списываются при вводе в эксплуатацию
Запасы	0	Материалы приобретаются по мере необходимости и сразу списываются в работу
Денежные средства	1 843	
Дебиторская задолженность	706	Задолженность собственников за ЖКУ (не просроченная)
Кредиторская задолженность	299	В т.ч. целевые средства на счете 86

Расхождений по результатам инвентаризации не выявлено.

4. Анализ финансовых результатов и структуры баланса

Финансовые итоги 2025 года (по Отчету о целевом использовании средств):

Показатель	**Значение (тыс. руб.)**	**Примечание**
Начислено взносов	1 895	По смете и решениям ОСС мегаполис
Собрано средств	1 823	Фактические поступления 1с
Процент собираемости	**96,20%**	Выше среднего показателя по отрасли
Использовано средств	1 736	Расходы на содержание МКД, коммунальные ресурсы, подрядчики
Финансовый результат	+87,00	Положительная динамика капитала

Комментарии:

- **Собираемость взносов 96,20%** свидетельствует о высокой платежной дисциплине собственников и эффективности работы по сбору задолженности.

- Организация работает устойчиво, соблюдает принцип непрерывности деятельности.
- **Налоги и взносы:** Задолженность по налогам, страховым взносам и оплате труда перед сотрудниками **отсутствует**. Все обязательства перед бюджетом и работниками исполняются в срок.

5. Подтверждение реальной хозяйственной деятельности

Критерий	**Подтверждение**
Срок деятельности	Организация действует с 1997 года (более 28 лет)
Лицензирование	Не требуется (управление собственным МКД, ч. 1 ст. 161 ЖК РФ)
Договорная база	Заключены договоры управления с собственниками помещений МКД
Налоговая дисциплина	Своевременная уплата налогов (УСН), страховых взносов. **Задолженность по налогам и сборам отсутствует**
Расчеты с персоналом	**Задолженность по заработной плате отсутствует**
Штатная численность	Среднесписочная численность — 1 человек.
Организационная модель	Основные работы по содержанию МКД передаются подрядчикам по договорам подряда по мере возникновения работ. Данная модель оптимизирует затраты для пяти домов.
Финансовые показатели	Положительная динамика поступлений, собираемость взносов 96.2%, наличие ликвидности (денежные средства 1 843 тыс. руб.), платежеспособность
Фактический адрес	Организация осуществляет деятельность по юридическому адресу (143900, Московская область, г Балашиха, ш Объездное, дом 1)

6. Учетная политика (основные положения)

Объект учета	**Учетная политика**	**Нормативное основание**
Основные средства	Активы ≤100 тыс. руб. списываются в расходы при передаче в эксплуатацию	п. 5, 13, 32 ФСБУ 6/2020
Запасы	Материалы списываются в расходы при приобретении (учет по мере передачи в эксплуатацию)	п. 6, 13 ФСБУ 5/2019
Доходы/расходы	Метод начисления. Целевые средства учитываются обособленно (счет 86)	ПБУ 9/99, ПБУ 10/99, 402-ФЗ
НДС	Организация не является плательщиком НДС (УСН)	ст. 346.11 НК РФ

Объект учета	Учетная политика	Нормативное основание
Ведение учета	Бухгалтерский учет ведется Председателем правления	Приказ руководителя

Председатель правления ТСЖ "РАДИО"

_____ / Щербаков Кирилл Георгиевич /

«30» марта 2026 г.