Товарищество собственников жилья «Ипподромная,7»

170033, г.Тверь, ул.Ипподромная, д7,
Адрес для корреспонденции: 170033, г.Тверь, ул.Ипподромная, д.7,
ИНН 6950009059 КПП 695001001
р/с 40703810427250001071 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

к/с 30101810145250000411 БИК 044525411

Пояснительная записка

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

за 2025 год.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Ипподромная,7» осуществляет управление одном многоквартирным домом, расположенным по адресу: г.Тверь, ул.Ипподромная д.7.

ТСЖ создано для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения его надлежащей эксплуатации, также для предоставления законных интересов собственников помещений.

Система налогообложения: упрощённая система налог0обложения (УСН) с объектом «Доходы». Налоговый учет ведется в соответствии с главой 26.2 Налогового Кодекса РФ.

Учетная политика ТСЖ сформирована в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и иными действующими нормативными документами). Основные средства и нематериальные активы на балансе отсутствуют, оценочные обязательства не создавались.

Пользователи отчетности:

Общее собрание собственников помещений (утверждает отчетность и контролирует исполнительные сметы); Государственная жилищная инспекция Тверской области (орган надзора); кредитные организации (банки) – для оценки финансовой устойчивости ТСЖ.

Бухгалтерская отчетность сформирована по состоянию на 31 декабря 2025 года, аудиту не подлежит, утверждается общим собранием членов ТСЖ.

2. Основные показатели деятельности ТСЖ

Финансово-хозяйственная деятельность в 2025 году осуществлялась в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием членов.

Основными источниками поступлений являются взносы собственников на содержание общего имущества и текущий ремонт, а также целевые поступления в фонд капитального ремонта (спецсчет ТСЖ), доходы от сдачи в аренду общего имущества.

Коммунальные платежи учитываются транзитом: ТСЖ выступает посредником между собственниками и РСО. Данные суммы не включаются в состав доходов ТСЖ, а отражаются в бухгалтерском учете как целевые средства, подлежащие перечислению поставщикам услуг.

По итогам 2025 года финансовое положение ТСЖ характеризуется как устойчивое: обязательства перед поставщиками выполняются в полном объеме и в установленные сроки, остаток целевых средств увеличился.

3. Пояснения к статьям баланса и отчета о целевом использовании средств

Активы

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 баланса):

На 31 декабря 2025 года – 2039 тыс.руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 765 тыс.рублей.

Пассивы

Целевые средства (строка 1330 баланса):

На 31 декабря 2025 года - 2248 тыс.руб.

Остаток сформирован за счет неиспользованных взносов собственников, средств фонда капитального ремонта и прибыли от предпринимательской деятельности прошлых лет.

Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520 баланса):

На 31 декабря 2025 года составила 556 тыс.руб.

Включает в себя задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за поставленные коммунальные услуги, расчеты по страховым взносам, срок уплаты по которым не наступил.

Отчет о целевом использовании средств

Остаток средств на начало 2025 года составил 1495 тыс.руб.

Поступило средств 2334 тыс.руб. в том числе: взносы и иные целевые поступления – 2014 тыс.руб.; прибыль от приносящей доход деятельности – 320 тыс.руб.

Использовано всего средств – 1581 тыс.руб.: на целевые мероприятия (содержание, текущий ремонт, расчеты с РСО) – 8200 тыс.руб.; на содержание организации (заработная плата, налоги, банковские услуги, хозрасходы) – 761 тыс.руб.

Остаток средств на 31 декабря 2025 года 2248 тыс.руб., что соответствует данным баланса.

4. Пояснения по доходам от предпринимательской деятельности

В 2025 году ТСЖ осуществляло приносящую доход деятельность в виде сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома (конструктивные элементы для размещения оборудования операторов связи, помещение).

Доход от аренды за 2025 год составил 320 тыс.руб.(отражен в отчете о целевом использовании средств по строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности»).

В соответствии с применяемой системой налогообложения (УСН) с суммы предпринимательского дохода исчислен и уплачен налог в размере 6% - 12тыс.руб. Обязательства перед бюджетом исполнены своевременно и в полном объеме.

5. Информация о целевом имуществе (фонд капитального ремонта).

ТСЖ формирует фонд капитального ремонта на специальном банковском счете.

Средства фонда носят строго целевой характер и могут быть использованы исключительно на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

По состоянию на 31 декабря 2025 года остаток средств фонда капитального ремонта составил 1992 тыс.руб. В 2025 году работы за счет фонда капитального ремонта не производились.

Средства сохранены в полном объеме и доступны для использования при возникновении необходимости проведения капитального ремонта в соответствии с утвержденной региональной программой или решением общего собрания собственников.

6. Заключение

По итогам 2025 года деятельность ТСЖ «Ипподромная,7» признается финансово устойчивой и соответствующей утвержденным сметам.

Целевые средства собственников помещений используются строго по назначению. Остаток на конец года превышает остаток предыдущего года, что свидетельствует о своевременном поступлении взносов и эффективном планировании расходов.

Фонд капитального ремонта сформирован в полном объеме, что подтверждает низкий уровень рисков для ТСЖ.

Предпринимательская деятельность приносит стабильный доход, позволяющий частично покрывать расходы на содержание дома.

Судебные споры и оценочные обстоятельства отсутствуют.

Бухгалтерская отчетность составлена на основе достоверных данных и подлежит утверждению общим собранием собственников помещений.