

Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах, отчету о движении денежных средств

Товарищества собственников жилья «РААХЕ 56 К1» за 2025 год

г. Череповец

31.03.2026г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах, отчету о движении денежных средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «РААХЕ 56 К1» за 2025 год.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «РААХЕ 56 К1» все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «РААХЕ 56 К1» за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1. Основные сведения о деятельности организации.

1.1. Информация об организации

Полное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «РААХЕ 56 К1»

Сокращенное наименование юридического лица: ТСЖ «РААХЕ 56 К1» (далее – ТСЖ).

Юридический адрес: 162626, Вологодская область, г. Череповец, ул. Раахе, д.56, к.1, кв.173

Основной государственный регистрационный номер:
1223500003561 от 18.03.2022г.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):
3528333846

Код причины постановки на учет (КПП): 352801001

ТСЖ «РААХЕ 56 К1» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями, в данном многоквартирном доме.

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Правовое положение ТСЖ, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов ТСЖ определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Первоначальная редакция Устава ТСЖ «РААХЕ 56 К1» утверждена Общим собранием членов ТСЖ Решение №1 от 04.03.2022 года, согласовано Решением Правления ТСЖ Протокол №1/2022 от 04.03.2022 года. На основании Протокола общего собрания участников ТСЖ 31/2024 от 18.03.2024г. внесены дополнения в Устав Товарищества.

Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества, в состав которого входит 5 человек.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества в лице Председателя правления Смирнова Артема Александровича.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, законности действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

Среднесписочная численность работников ТСЖ в 2025 году составила 0 чел.

Для осуществления своей уставной деятельности были открыты в ПАО "Банк ПСБ": расчетный счет 40703810506000001644 для текущих операций; специальный счет, для формирования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонда капитального ремонта (далее ФКР) общего имущества в многоквартирном доме, не открывался.

По состоянию на 31.12.2026г. остатки денежных средств составили **57,9** тыс. руб.

В целях сбережения и получения дополнительного дохода по актуальным в 2025 году процентным ставкам, ТСЖ не размещало денежные средства на срочных депозитах.

1.2. Целевое финансирование

Основные источники целевого финансирования ТСЖ:

- Платежи собственников жилья на содержание и обслуживание МКД;
- Прибыль от сдачи в аренду помещений, находящихся в собственности ТСЖ.

Раздел II. Учетная политика

ТСЖ самостоятельно формирует учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года.

ТСЖ, руководствуясь учетной политикой и Приложением №5 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010г. №66н для некоммерческих организаций, использует упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств, отчета о движении денежных средств и отчета о финансовых результатах:

- Объекты основных средств (если таковые имеются, или предполагается иметь) по всем группам оцениваются по первоначальной стоимости.
- Амортизация основных средств начисляется линейным способом один раз в месяц.
- Переоценка первоначальной стоимости ОС не производится.
- Объекты нематериальных активов в учете ТСЖ отсутствуют.
- Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».
- Основным источником финансирования ТСЖ в 2025г. служат целевые поступления на содержание и ремонт ТСЖ и ведение уставной деятельности.
- Общехозяйственные расходы по уставной деятельности, предусмотренные сметой, полностью списываются за счет средств целевого финансирования 86 «Целевое

финансирование» – с 60 счета в Дебет 86 счета «Целевое финансирование».

- Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет платежи собственников (членские взносы за содержание и ремонт), отражаются по Дебету счета 76.09 и списываются в Кредит 86 счета в разрезе источников поступления.
- Прибыль от предпринимательской деятельности (пени, аренда за предоставление доступа на объекты) ведется отдельно от уставной деятельности. Используются счета баланса 90 и 91.
- Чистая прибыль, оставшаяся в распоряжении ТСЖ, отражается на счете 84, не распределяется до решения общего собрания собственников ТСЖ.
- Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, другими действующими нормативными документами.
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности, у ТСЖ отсутствует намерение либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

III. Бухгалтерский баланс

По строке 1150 «Основные средства» на конец отчетного периода не имеется.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на конец отчетного периода показаны денежные средства **57,9** тыс. руб.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» на конец отчетного периода составляет **652,0** тыс. руб:

- расчеты с покупателями и заказчиками – **20,4** тыс. руб. (отражается показатель задолженности арендаторов имущества ТСЖ);
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами – **631,6** тыс. руб.

По строке 1330 «Целевые средства» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в сумме **31,6** тыс. руб.

По строке 1370 «Нераспределенная прибыль» на конец отчетного периода – **127,9** тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на конец отчетного периода показана кредиторская задолженность в сумме **550,3** тыс. руб.

- расчеты с поставщиками и подрядчиками – **73,7** тыс. руб.;
- расчеты по налогам и сборам перед государственными и внебюджетными фондами – **5,4** тыс. руб.;
- расчеты по оплате труда – **10,2** тыс. руб.;
- прочая кредиторская задолженность разных дебиторов и кредиторов – **460,9** тыс. руб.

IV. Отчет о финансовых результатах

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто в соответствии с п. 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.2 ПБУ 10/99 "Расходы организации".

По состоянию на 31.12.2025г. ТСЖ получены **доходы**:

- от сдачи в аренду имущества по договорам возмездного оказания услуг – **18,2** тыс.руб.;
- пени, начисленные на несвоевременную оплату взносов за содержание и ремонт – **2,9** тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2025г. **расходы** ТСЖ (за исключением оплаты по статье содержание и ремонт) составил налог при упрощенной системе налогообложения, исчисленный за 2025г. – **0,4** тыс.руб.

Совокупный финансовый результат составил 20,7 тыс.рублей.

V. Отчет о целевом использовании средств

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной решением Общего собрания.

По строке 6220 «Взносы и иные целевые поступления» отражена сумма поступивших взносов на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ – 1316,0 тыс. руб.

По строке 6320 «Расходы на содержание организации» отражены расходы согласно утвержденной смете «Содержание и ремонт» в размере 1318,7 тыс.руб.:

- выплата вознаграждения председателю правления – 122,8 тыс.руб.;
- оплата поставщикам и подрядчикам по заключенным договорам на обслуживание и ремонт ТСЖ – 1 131,6 тыс.руб.;
- налоги и сборы – 61,1 тыс.руб.;
- расходы на услуги банка (комиссии за банковское обслуживание, проведение платежных поручений) – 3,2 тыс.руб.

IV. Прочая информация

ТСЖ не планирует прекращение деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 года неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет отсутствуют; выданных гарантий и поручительств ТСЖ не имеет.

Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

Председатель правления

А.А. Смирнов

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	Изменения за период			На конец периода	
		на начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

4.1. Наличие и движение основных средств

изменения за период

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

зими
риод

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

т.е.	На 31 декабря 2023 г.
------	-----------------------

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

2023 г.

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

мости)	На конец пе
--------	-------------

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

	На конец пер
--	--------------

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	Изменения за период			переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка		списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)			
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи). - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений -----	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	фактическая себестоимость	списано	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сырье и материалы	За 2024 г.	-	-	-	-	(48)	-	-	X	X
		-	-	-	-	(48)	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущества прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути. - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге. - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (стиссанной) в одном отчетном периоде)							на конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г. 3а 2024 г.	369 397	-	296 209	-	-	(13) (237)	-	-	-	652 369	-
в том числе:												
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	14 20	-	8 9	-	-	(2) (14)	-	-	-	20 14	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г. 3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г. 3а 2024 г.	355 229	-	288 200	-	-	(11) (74)	-	-	-	632 355	-
Итого	3а 2025 г. 3а 2024 г.	369 397	-	296 209	-	-	(13) (237)	-	-	X X	652 369	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	20	20	14	14	168	168
в том числе:						
Расчеты с покупателями и заказчиками	20	20	14	14	20	20
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	149	149

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифици- ровано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г. За 2024 г.	267 95	332 314	- -	(48) (142)	- -	- -	550 267
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	48 78	74 48	- -	(48) 78	- -	- -	74 48
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г. За 2024 г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г. За 2024 г.	203 1	259 262	- -	- (60)	- -	- -	461 203
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г. За 2024 г.	2 2	- -	- -	- -	- -	- -	2 2
Расчеты по ЕНС	За 2025 г. За 2024 г.	1 -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г. За 2024 г.	4 6	- -	- -	- (3)	- -	- -	1 4
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г. За 2024 г.	10 9	- 2	- -	- -	- -	- -	10 10
Итого	За 2025 г. За 2024 г.	267 95	332 314	- -	(48) (142)	- -	- -	X X
								550 267

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	74	48	70
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	74	48	70

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	
	За 2024 г.	-	-	-	-	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	48
Затраты на оплату труда	141	136
Отчисления на социальные нужды	43	41
Амортизация	-	-
Прочие затраты	3	3
Итого по элементам	-	-
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	187	227

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-