ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2025 г.

Товарищество собственников жилья «ВОИН-МС»

1. Основные сведения об организации и организации учёта.

Товарищество собственников жилья «ВОИН-МС» (далее -ТСЖ) юридический и фактический адрес: 188661 Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Оборонная, д.26, кв.191

Дата государственной регистрации: «09» июля 1998 г.

ОГРН: 1034700568957

ИНН: 4703038301 КПП: 470301001

С даты регистрации в соответствии с положениями статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ ТСЖ «ВОИН-МС» применяет упрощенную систему налогообложения (доходы минус расходы).

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права ТСЖ на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Товарищество собственников жилья «ВОИН-МС» - некоммерческая организация, с основным видом деятельности по ОКВЭД: 68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Оборонная, д.26, а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, являются управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования. В договорных отношениях ТСЖ как с собственниками жилых помещений, так и с поставщиками коммунальных услуг выступает на условиях представительства, т.е. на ТСЖ при заключении договоров от имени, за счет и в интересах собственников, не возлагается обязанность по оказанию услуги по содержанию и эксплуатации МКД, а также предоставлению коммунальных услуг.

Учетная политика

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Аренда

По договорам аренды ТСЖ применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Право пользования активом и обязательство по аренде не признаются.

Предмет аренды — части нежилых помещений, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский р-н, г.Мурино, ул.Оборонная, д.26.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у ТСЖ отсутствовали:

— основные средства;

— нематериальные активы;

— финансовые вложения;

— заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

Органы управления

Единоличный исполнительный орган — Председатель правления Реулец Виктор Григорьевич (Протокол правления № 10 от 07.10.2025г., срок полномочий – 2 года, до 30.09.2027г.).

Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 год включены:

— бухгалтерский баланс;

— отчет о финансовых результатах;

— отчет о целевом использовании средств;

— отчет о движении средств;

— пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

2. Пояснения к Балансу

Строка 1230 включает в себя авансы, выданные поставщикам, задолженность покупателей, переплату по налогам, взносам, переплату по суд.задолженности .

Строка 1250 состоит из остатков денежных средств на счетах и денежных средств, размещенных на депозитах со спец.счета.

Итого актив баланса: **16 775 238,78 руб.**

Строка 1350 содержит остатки целевых взносов на содержание МКД и капремонт, отображенных на сч.86.03.

Строка 1520 включает в себя задолженность перед поставщиками, авансы от арендаторов, переплата по налогам, задолженность перед прочими кредиторами.

Итого пассив баланса: **16 775 238,78 руб.**

3. Выручка (доходы) от реализации

На основании решения Общего собрания собственников жилья и Гражданского кодекса, ТСЖ в 2025 году осуществляло предпринимательскую деятельность в части сдачи в аренду части общего имущества МКД.

Доход от данных видов деятельности составил **173 496,00** рублей (строка 2110 Отчета о финансовых результатах).

К Прочим доходам относятся пени, полученные от жильцов за нарушение платежной дисциплины в сумме **18 405,46** рублей (код строки 2340).

4. Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности

Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности в 2025 году, составил **191 901,46** рублей.

Начислен налог на УСН в сумме **9 595** рублей.

Полученный чистый доход от предпринимательской деятельности за минусом налога УСН направлен в 2025 года в полном объеме на расходы, не запланированные в смете ТСЖ, но необходимые для выполнения ТСЖ функций по содержанию МКД.

5. Средства целевого финансирования

В соответствии с п. 2. ст. 251 НК РФ и на основании Устава ТСЖ «ВОИН-МС» на содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности поступило в 2025 году целевых обязательных платежей собственников в сумме **13 976 504,11** рублей (код стр. 6220 Отчета о целевом использовании средств), в т.ч. на спец.счет ТСЖ **4 493 494,01** рублей.

Доход от сдачи в аренду части общего имущества МКД, также к доходам относятся пени, полученные от жильцов за нарушение платежной дисциплины в сумме **191 901,46** рублей (код стр.6240 Отчета о целевом использовании средств).

Использование денежных средств на содержание и управление МКД произведено в сумме **8 713 394,17** рублей и отражено в строке 6350.

Остаток не использованных средств на конец года (код строки 6400) в сумме **15 970 936,09** руб. складывается из остатка на расчетном счете **964 184,30** руб. и остатка на спец.счете **15 006 751,79** руб.

6. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСЖ «ВОИН-МС» осуществляется в соответствии с Уставом - ревизионной комиссией, избираемой на Общем собрании собственников жилья, в составе 2 человек. За 2025 год была проведена 1 проверка. По результатам проверки нарушений по ведению финансовой и хозяйственной деятельности не установлено.

Председатель правления ТСЖ «ВОИН-МС» В.Г. Реулец