

## Товарищество собственников жилья (ТСЖ) «Молодежный 15а»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025, отчету о финансовых результатах за 2025 год, и отчету о целевом использовании средств за 2025 год в текстовой форме

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (*наименование организации*) применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «Молодежный 15а»

1.2. Юридический адрес: 650070, КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС, г. КЕМЕРОВО, пр. Молодежный, д. 15 к. А

1.3. Дата государственной регистрации 15.12.2004 г.

1.4. Численность сотрудников на 31.12.2025 г. 7 (председатель, бухгалтер, уборщик территорий (дворник), слесарь-сантехник, наладчик контрольно-измерительных приборов и автоматики (электрик), уборщик лестничных маршей, паспортист).

### 1.5. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ

ПАНЮШКИНА ЛЮБОВЬ АНАТОЛЬЕВНА (лицо, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица - ГРН 2244200297141 от 26.09.2024 г.). Протокол заседания правления N 4/24 от 19.09.2024 г.

1.6. Перечень видов деятельности:

ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

### 2. Информация об учетной политике

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА НА 2025 ГОД ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ:

Учет для целей налогообложения ведется бухгалтером. Налоговый учет ведется автоматизировано в программе 1с. Применяется упрощенная система налогообложения с объектом в виде доходы минус расходы. Книга учета доходов и расходов ведется автоматизировано в 1С.

Доходами являются суммы доходов от предпринимательской деятельности – в частности это предоставление в аренду мест общего пользования провайдером: Общество с ограниченной ответственностью "Продюсерский центр "ПРОдвижение", ПАО "МТС, ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ВЫМПЕЛ-КОММУНИКАЦИИ. Расходами из этих поступлений берутся расходы на прием коммунальных платежей от жителей нашего дома (30 руб., в т.ч. НДС за один лицевой счет) через кассу ООО «Молодежный» (договор от 01.06.2012 г.) для направления в ООО «МП РИЦ».

## УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА НА 2025 ГОД ДЛЯ ЦЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА:

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Ведется в соответствии с Законом о бухгалтерском учете №402-ФЗ; Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ «34н от 29.07.1998 г.; Положениями по ведению бухгалтерского учета (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерский учет ведется бухгалтером. Бухгалтерский учет ведется автоматизировано в 1С.

Средства, поступающие в ТСЖ – это целевые поступления от жильцов, а именно: за коммунальные услуги и платежи за содержание и ремонт (заработная плата персонала, осуществляющего содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт и покупка материалов и услуг для этого).

Ведением лицевого счетов собственников дома занимается ООО «МП РИЦ». Средства поступают в ООО «МП РИЦ» через кассу ООО «Молодежный» и через интернет (онлайн платежи).

ТСЖ ведет учет не по лицевым счетам каждого из собственников, а в общем по всему дому.

Собранные средства от собственников ООО «МП РИЦ» переводит на расчетный счет ТСЖ. Наличные средства в кассу предприятия не поступают.

Собранные средства делятся на:

средства за коммунальные услуги (отопление и горячая вода, холодная вода и водоотведение, вывоз мусора, электричество). Используется счет 76.05, используется проводка начисления коммунальных услуг Дт76.05 Кт60;

целевые средства на содержание и ремонт (заработная плата персонала, осуществляющего содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт и покупка материалов и услуг для этого, аренда контейнеров для мусора, оплата за использование лифтов, обслуживание общедомового счетчика, услуги ООО «МП РИЦ» за программу ведения лицевых счетов и сбор средств). Используется счет 76.06. Для начисления целевых поступлений на содержание и ремонт берется Размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный согласно Решения Кемеровского городского Совета народных депутатов на дату расчета за количество кв.м общей площади дома. Используется счет 86. Проводка Д76.06 К86.

В начале каждого квартала на основе данных предыдущего, создается резерв предстоящих расходов целевых средств для учета будущих затрат, которые отражаются в учете и создаются для равномерного распределения расходов на каждый квартал. Используется счет 96 (проводка Дт86 Кт96 - фактически понесенные расходы отражаются в составе целевых средств). В него входят:

- резерв на заработную плату обслуживающего персонала и налогов, взносов с нее
- резерв на материалы для содержания и текущего ремонта
- резерв на обслуживание лифтов
- резерв на обслуживание общедомового счетчика
- резерв на аренду контейнеров для мусора
- резерв на услуги РИЦ
- резерв на прочие расходы по содержанию дома.

Для использование ранее начисленного резерва на приобретение материалов, услуг, начисления заработной платы персонала, осуществляющего содержание, обслуживание, налогов с заработной платы используются проводки Дт96 Кт60, Дт96 Кт70, Дт69 Кт70.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями, засчитываются или переносятся в последующие отчетные периоды.

Жилищный фонд и общее имущество, принадлежащее собственникам не отражаются на балансе ТСЖ.

Приобретенные материалы принимаются к учету по фактической себестоимости, способ списания материалов по средней себестоимости.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

В качестве рабочего применяется сокращенный план счетов:

Счет
10 Материалы
26 Общехозяйственные расходы
51 Расчетный счет
68 Расчеты по налогам и сборам
69 Расчеты по социальному страхованию и обеспечению
70 Расчеты с персоналом по оплате труда
71 Расчеты с подотчетными лицами
60 Расчеты с поставщиками услуг, материалов
62 Расчеты с покупателями услуг
76.05 Расчеты с собственниками за коммунальные услуги
76.06 Расчеты с собственниками за Содержание и ремонт
86 Целевые поступления на содержание и ремонт
96 Резервы предстоящих расходов
91 Прочие доходы и расходы
99 «Прибыли и убытки»

### 3. Расшифровка показателей Бухгалтерского баланса за 2025 г.:

- стр. 1230: 475 тыс.руб. - дебиторская задолженность, в т.ч.
  - 3 тыс.руб. – долг покупателей услуг (аренда мест под оборудование провайдеров)
  - 472 тыс.руб. (задолженность собственников за коммунальные услуги)
- стр. 1250: 1 тыс.руб. – остаток на р/с в банке
- стр. 1260: 315 тыс.руб. – услуги по утеплению межпанельных швов отнесены на расходы будущих периодов
- стр.1330 – резервы предстоящих расходов целевых средств (ост. резерва целевых средств на конец периода)

- стр. 1370: 1201 тыс.руб. – проведена реформация баланса
- стр. 1520: 1992 тыс.руб. – кредиторская задолженность, в т.ч.:
- 1177 тыс.руб. – задолженность поставщикам за коммунальные услуги и за услуги по содержанию и ремонту
- 12 тыс.руб. – НДФЛ , налог УСН
- 46 тыс.руб. – страх. взносы
- 76 тыс.руб. – расчеты с персоналом
- 681 тыс.руб. – переплата собственников за содержание и ремонт

#### 4. Расшифровка показателей отчета о финансовых результатах за 2025 г.:

- стр. 2110: 23 тыс.руб. – начислено покупателям услуг (аренда мест под оборудование провайдеров)
- стр. 2120: 118 тыс.руб. - управленческие расходы (на прием коммунальных платежей от жителей нашего дома через кассу ООО «Молодежный» и списание РБП)
- стр. 2350: 190 тыс.руб. – прочие расходы (услуги банка, исправительные операции по ошибкам прошлых лет, не влияющие на налогообложение)
- стр. 2400: 285 тыс.руб. – убыток от деятельности

#### 5. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств за 2025 год:

- стр. 6100: 11 тыс.руб. – остаток на начало года
- стр. 6220, 6200: 3626 тыс.руб. – сформирован резерв на 2025 год на целевые средства
- стр. 6320: 3637 тыс.руб. – фактически израсходовано (начисления), в т.ч.
- стр. 6321: 2477 тыс.руб. - заработная плата, налоги, стр.взносы
- стр. 6324: 463 тыс.руб. – закупка материалов для содержания, обслуживание общедомового счетчика.
- стр. 6326: 697 тыс.руб. – прочие расходы на содержание и ремонт дома.
- стр.6300: 3637 тыс.руб. – всего израсходовано целевых средств

#### 6. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 19 февраля 2026 года.

Председатель

Правления ТСЖ

Панюшкина Л.А.