

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год**

Товарищества собственников жилья «Абрамова 18» (ТСЖ «Абрамова 18»)

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Абрамова 18».

Сокращенное наименование: ТСЖ «Абрамова 18».

ИНН/КПП: 2901239415 / 290101001.

Дата государственной регистрации: 24.07.2013 г.

Местонахождение: 163009, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Федора Абрамова, д. 18.

Организационно-правовая форма: Товарищество собственников жилья (ОКОПФ 20716). ТСЖ является некоммерческой организацией, основанной на членстве, созданной для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

1.2. Характеристика деятельности

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

Цели деятельности: Обеспечение содержания, обслуживания, сохранения, текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и управление им (согласно ст. 36 ЖК РФ).

Структура: ТСЖ не имеет обособленных подразделений, филиалов и представительств. Управление осуществляется председателем правления и членами правления.

Среднесписочная численность работников – 1 чел.

1.3. Сведения о продолжительности деятельности

Организация создана на неограниченный срок деятельности.

2. Учетная политика

2.1. Основа составления отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с:

Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), в частности ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (Приказ Минфина РФ от 04.10.2023 № 157н).

Учетная политика организации утверждена приказом от 25.07.2013 г

Организация не применяет отраслевые стандарты бухгалтерского учета.

2.2. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Учетная политика ТСЖ основана на следующих принципах:

Бухгалтерский учет ведется организацией самостоятельно в полном объеме. Ответственность за организацию учета несет председатель правления, ведение учета и отчетности осуществляет бухгалтер ТСЖ.

Применяются унифицированные формы первичной учетной документации и регистры бухучета.

2.3. Основные элементы учетной политики

Основные средства (ОС): Учитываются на счете 01 при сроке использования более 12 месяцев. Объекты стоимостью менее лимита, установленного НК РФ, списываются на затраты при передаче в эксплуатацию.

Нематериальные активы Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости.

Запасы: Учитываются на счете 10 по фактической себестоимости с учетом НДС. Стоимость материалов относится на расходы по смете сразу при их передаче в производство

Доходы: ТСЖ «Абрамова 18» ведет отдельный учет по следующим статьям: «Ремонт общего имущества» (86 счет бухгалтерского учета в корреспонденции с 76 счетом), «Капитальный ремонт общего имущества» (86 счет бухгалтерского учета в корреспонденции с 76 счетом) и «Содержание общего имущества» (90.1 счет бухгалтерского учета в корреспонденции с 62 счетом). Поступления от сдачи в аренду (90.1 счет бухгалтерского учета в корреспонденции с 62 счетом).

Расходы по статье «Содержание общего имущества» учитываются на счетах 20 и 26

Система налогообложения: ТСЖ применяет Упрощенную систему налогообложения (УСН).

Объект налогообложения: «Доходы, уменьшенные на величину расходов»

Метод признания доходов и расходов: Кассовый метод. Доходы признаются на дату поступления средств, расходы — после фактической оплаты.

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 18/02 не применяется.

3. Нематериальные активы

Нематериальные активы у организации отсутствуют

4. Основные средства

Основные средства у организации отсутствуют

5. Финансовые вложения

Финансовые вложения у организации отсутствуют

6. Запасы

Запасы организации представлены материалами, необходимыми для текущего обслуживания и ремонта общего имущества.

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за 2025	69 тысруб	()	99 тысруб	(168 тысруб)			X	X	0	()
	за 2024	69 тысруб	()	122 тысруб	(122 тысруб)			X	X	69 тысруб	()

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность сформирована из задолженности собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			Переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Краткая дебит. зад. - всего	2025	731 тысруб	()	3888 тысруб		(4064 тысруб)	()			555 тысруб	()
	2024	761 тысруб	()	3507 тысруб		(3537 тысруб)	()			731 тысруб	()

Задолженность, безнадежная к взысканию, отсутствует.

8. Обязательства (краткосрочные)

Включает задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и подрядчиками за выполненные работы, а также по налогам и сборам.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		Переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Кратк. обязательства - всего	2025	111 тысруб	1706тысруб		(1703тысруб)	()		114 тысруб
	2024	102 тысруб	1537 тысруб		(1528тысруб)	()		111 тысруб

Задолженность поддерживается на стабильно низком уровне, что свидетельствует о своевременности расчетов с контрагентами. Просроченной кредиторской задолженности нет.

9. Обеспечения обязательств

Отсутствуют

10. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по статье «Содержание общего имущества»

Наименование показателя	За 2025, тысруб	За 2024, тысруб
Материальные затраты	99	18
Затраты на оплату труда	1180	1034
Отчисления на социальные нужды	0	0
Амортизация	0	0
Прочие затраты	1204	1018
Итого по элементам	2483	2070
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	2483	2070

11. Государственная помощь

Государственная помощь (субсидии, бюджетные кредиты) в 2025 году не предоставлялась.

12. Иная информация

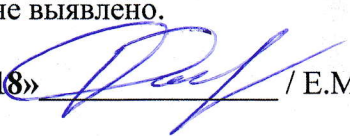
12.1. Сведения о целевом использовании средств (Отчет по форме 0710003)

В отчете отражается движение средств, полученных ТСЖ от собственников помещений на ремонт, капитальный ремонт. В 2025 году на эти цели поступило целевых средств 1 457 тыс. руб. Расходы на целевые мероприятия в 2025 году составили 472 тыс. руб., которые включили в себя: герметизация межпанельных швов, замена аварийных стояков, косметический ремонт и др.

Накопленный остаток на конец 2025 года (3 741 тыс. руб.) сформирован для обеспечения будущих целевых мероприятий.

12.2. События после отчетной даты

Существенных событий после 31 декабря 2025 года, которые могли бы оказать влияние на оценку имущественного и финансового положения, не выявлено.

Председатель правления ТСЖ «Абрамова 18»  / Е.М. Фильченко /
«15» марта 2026 г.