

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ДРУЖНЫЙ ДОМ»

**Пояснения  
к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025  
и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

- 1.1. Сокращенное наименование – ТСН "ДРУЖНЫЙ ДОМ".
- 1.2. Адрес местонахождения – 108819, г. Москва, Филимонковский р-н, г. Московский, мкр. 3-й, д. 12
- 1.3. Дата государственной регистрации – 19.10.2017 г.
- 1.4. ИНН / КПП – 7751098289 / 775101001
- 1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек.
- 1.6. Обособленных подразделений не имеет.
- 1.7. Уставный капитал отсутствует.
- 1.8. Основным видом деятельности является управление эксплуатацией многоквартирного дома по адресу: г. Москва, Филимонковский р-н, г. Московский, мкр. 3-й, д. 12.
- 1.9. Председатель: Сагенбаев И.А. (Решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: город Москва, город Московский, 3-й микрорайон, дом 12 Протокол № 2 от 14.10.2017г.).
- 1.10. Бухгалтерская отчетность ТСН не подлежит обязательному аудиту.

**2. Стандарты, по которым составлена отчетность.**

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета.

**3. Основные положения Учетной политики и способы ведения учета**

ТСН является некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСН являются:

1. Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
2. Прочие доходы: поступления от провайдеров, арендаторов и проценты по депозитам.

Целевые поступления и иные доходы расходуются на осуществление уставной деятельности ТСН.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете на соответствующий календарный год.

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления.

Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД, являются целевыми и в налоговом учете не принимаются.

Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

### 3. Пояснения к бухгалтерской отчетности ТСН

Основные средства на 31.12.2025 года отсутствуют.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» включает в себя в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги - 7 152 т.р.

Строка 1240 «Финансовые вложения» включает в себя в том числе денежные средства специального счета, где находятся средства капитального ремонта, который размещен на долгосрочном депозите по состоянию на 31.12.2025 имеет остаток 48 030 т.р.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства ТСН на расчетном счете, по состоянию на 31.12.2025 года там имеется 277 т.р.

Строка 1330 «Целевые средства» в размере по состоянию на 31.12.2025 года - 55 368 т.р. включает в себя: 7962 т.р. сальдо целевого финансирования по услугам ЖКУ, 35371 т.р. сальдо целевого финансирования по средствам капитального ремонта, 12036 т.р. – сальдо по процентам средств капитального ремонта.

Резервный фонд не сформирован.

За 2025 год ТСН были получены следующие прочие доходы:

Наименование прочего дохода	Строка ОФР	За 2025 г (тыс.руб)	За 2024 г. (тыс.руб.)
Проценты по депозитам	2320	1 763	4 993
Пени, оплаченные собственниками	2340	1 244	479
Поступления от провайдеров	2340	162	181
Прочие доходы	2340		9
<b>ИТОГО прочих доходов</b>		<b>3 169</b>	<b>5 662</b>

Чистая прибыль по итогам 2025 года составила 3 055 т.р. Прибыль присоединена к целевым поступлениям.

Целевые поступления от собственников на текущее содержание и ремонт, а также присоединенные к ним средства составили за 2025 года - 21 691 т.р., расходы на текущее содержание и ремонт общего имущества за 2025 года составили 19 354 т.р.

Целевые поступления на капитальный ремонт – 8 067 т.р., расходов по капитальному ремонту общего имущества в 2025 года не производилось.

### 4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Снижение размера прочих доходов связано в значительной мере со снижением ЦБ РФ ключевой ставки, что влечет за собой снижение ставок по банковским депозитам.

**5. Способ раскрытия информации о господомщи**

В отчетном периоде ТСН господомщи не получала.

**6. Существенные события после отчетной даты**

Существенные события после отчетной даты отсутствуют

Дата составления текстовых пояснений 16 марта 2026 года.

Председатель ТСН «Дружный дом»

Сагенбаев И.А.