

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

ТСН «Ленина, 37»

ИНН 1001296867, КПП 100101001, ОГРН 1151001005792

185035, Республика Карелия, г.о. Петрозаводский, г. Петрозаводск, р-н Центр, пр-кт  
Ленина, д. 37, кв. 140

## 1. Общая информация об организации

Товарищество собственников недвижимости «Ленина, 37» (далее по тексту Товарищество) является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации. Дата создания- 18.05.2015г.

В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Основание составления бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества 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 на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская отчетность представлена по 2022г включительно. В 2023-2024 гг. бухгалтерская отчетность в ИФНС не представлялась, так как управление МКД осуществляла ООО УК "ЖИЛОЙ ДОМ+" (ИНН 1001238470).

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.

## 2. Основные виды деятельности

Основной вид экономической деятельности Товарищества по ОКВЭД: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1)

## 3. Учетная политика

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

Бухгалтерская отчетность формируется на основании данных бухгалтерского учета, рассчитанных методом начисления: факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному

периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

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

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

#### **4. Основные средства**

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Переоценка основных средств Обществом не производится.

Элементы амортизации в отчетном периоде не изменялись.

*(Раздел подлежит заполнению и актуализации в зависимости от наличия и структуры ОС в отчетном году.)*

#### **5. Аренда**

Объектов аренды в отчетном году не имеется и на отчетную дату не планируется в следующем налоговом периоде .

#### **6. Запасы**

Товарищество не имеет склада и не создает запасов материалов, товаров и иные активов, используемых в основной деятельности.

В случае принятия решения об их закупке для нужд Товарищества заранее с разницей более, чем за 30 дней до фактического использования, запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». При этом Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится. .

Списание запасов в производство и при продаже осуществляется по средней себестоимости.

*(Раздел подлежит заполнению и актуализации в зависимости от наличия и структуры запасов в отчетном году.)*

#### **7. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность на отчетную дату составила 652 тысячи рублей, является текущей, в том числе:

- 349 тысяч рублей – текущая дебиторская задолженность по доходам от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома;
- 303 тысячи рублей – текущая задолженность собственников помещений по начисленным целевым платежам на содержание общего имущества.

## 8. Кредиторская задолженность.

На 31.12.2025г кредиторская задолженность составила перед поставщиками услуг составила 327 тысяч рублей, по налогам – 3 тысячи рублей.

## 9. Пояснения к отчету о целевом использовании средств.

Деятельность ТСЖ осуществляется на основе утвержденной собственниками приходно-расходной сметы. С ноября 2025г управление домом осуществляется ТСЖ напрямую, без передачи полномочий по управлению Управляющей компании. В период с 01.01.2025 по 21.11.2025г управление домом осуществляла ООО УК "ЖИЛОЙ ДОМ+" (ИНН 1001238470).

Отчет о целевом использовании средств составляется на основании данных бухгалтерского учета кассовым методом по датам поступлений и трат относящихся к отчетному периоду:

**Строка 6220** «Целевые взносы» заполняется при поступлении денежных средств и иного имущества для реализации целевых программ, создания и приобретения основных фондов, хозяйственного инвентаря и иного имущества общего пользования. Так, в данной графе отражают взносы собственников помещения в МКД:

- на текущий ремонт и содержание общедомового имущества;
- капитальный ремонт общего имущества;
- на создание инвентаря и прочих активов;
- финансовое обеспечение программ, которые предусмотрены сметой доходов и расходов ТСЖ, его финпланом.

Кроме того, в данной строке показывают субсидии из бюджета на возмещение затрат по выполнению целевых программ.

В отчетном периоде данная строка имеет нулевой показатель.

**Строка 6240** «Прибыль от деятельности, приносящей доход» отражается сумма чистой прибыли отчетного периода от доходов от предпринимательской деятельности при формировании целевого капитала, а именно доход от доверительного управления общим имуществом МКД. Сумма поступлений по договорам аренды в отчетном периоде составила 33 тыс. рублей.

**Строка 6250** «Прочие» предназначена для отражения поступлений, которые предназначены для уставной деятельности и не являются существенными. К примеру, это могут быть дополнительные взносы на покрытие расходов по управлению ТСН, пени, штрафы за нарушение сроков оплаты целевых взносов, иных штрафных санкций в пользу ТСН, проценты от временного размещения средств ТСН на депозитах, поступления в покрытие возмещений по страховым случаям в возмещение в пользу ТСН, иные аналогичные поступления. В декабре 2025г Товарищество получило страховое возмещение по договору страхования гражданской ответственности в размере 17,4 тысяч рублей.

## 10. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Товарищества отсутствовали:

- 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.

## **11. Капитал и расчеты с участниками**

В соответствии со ст. 135 ЖК РФ, товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Уставный капитал при создании товарищества собственников жилья не формируется, и его члены фактически не имеют доли в имуществе товарищества собственников жилья. Каждому из членов принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество всех членов товарищества собственников жилья (находящееся в их общей долевой собственности), а не на имущество самого товарищества.

## **12. Органы управления**

Органами управления товарищества собственников жилья являются общее собрание членов товарищества, правление Товарищества (Основание: Жилищный кодекс, ст. 144). С 21.11.2025г полномочия председателя правления ТСН возложены на Усманову Аллу Карамжановну.

## **13. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности**

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

## **11. Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 16 марта 2026 года.

Председатель правления ТСН «Ленина,37»

Усманова Алла Карамжановна