Пояснения к бухгалтерской отчётности ТСЖ «РОДНИК» за 2025 год

1. Общие сведения

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «РОДНИК» (ТСЖ «РОДНИК») зарегистрировано 15.12.2005 г. по адресу: 630119, г. Новосибирск, ул. Петухова, дом № 152.

ИНН — 5403180122, ОГРН — 1055403102226. Основной вид деятельности — управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1). Управление ТСЖ осуществляет уставную деятельность за счёт целевого финансирования и осуществляет предпринимательскую деятельность.

2. Соответствие стандартам

Бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учёта, включая ФСБУ 4/2023.

3. Учётная политика

В части показателей, представленных в отчётности, применяются следующие положения учётной политики:
аналитический учёт по счёту 86 «Целевое финансирование» ведётся по субсчетам в разрезе источников поступления и назначения средств;
доходы и расходы отражаются методом начисления;
средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД, учитываются как целевые и не включаются в налоговый учёт;
неизрасходованные целевые средства переносятся на следующий налоговый период.
Если в течение года учётная политика менялась, указываются суть и причины изменений, а также их влияние на отчётность.

Некоммерческие организации наряду с уставными функциями могут осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей некоммерческой организации.
На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества (от аренды, размещения наружной рекламной конструкции и использования конструктивных элементов здания) используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Чистая прибыль от дохода может быть направлена на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные настоящей главой и уставом товарищества.

Специальные фонды, которые ТСЖ создает на основании решения общего собрания членов товарищества (пп. 5 п. 2 ст. 145 ЖК РФ), например, фонд на капитальный ремонт, фонд на восстановление и ремонт общего имущества, резерв непредвиденных расходов, на своевременную оплату коммунальных услуг отражаются по кредиту счета 86, однако в бухгалтерском балансе показываются обособленно - в группе статей "Резервный и иные целевые фонды".

4. Пояснения к основным разделам баланса

- **Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты».** Включает остатки на расчётных счетах, специальных счётах для средств капитального ремонта, на депозитном счете для капитального ремонта и в кассе. На

основном расчётном счёте на 31 декабря 2025 года — 29,9 тыс. рублей. На специальных счётах для капитального ремонта — 22526,3 тыс. рублей. На депозитном счете для капитального ремонта — 9917,2 тыс. рублей, на депозитном счете - 1200 тыс. рублей и в кассе – 4,5 тыс. рублей.

- **Строка 1230 «Финансовые и другие оборотные активы».** Включает дебиторскую задолженность, в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт 1 257,5 тыс. рублей.
- **Строка 1330 «Целевые средства».** Состоят из средств капитального ремонта — 22 845,9 тыс. рублей и средств на содержание и текущий ремонт МКД — 289,5 тыс. рублей.
- **Строка 1370 « Резервный и иные целевые фонды».** Состоят из средств Резервный фонд — 400,9 тыс. рублей и нераспределенная прибыль — 812,7 тыс. рублей, резерв на капитальный ремонт общего имущества – 9 917,2 тыс. рублей.
-

5. Информация о целевых средствах

За отчётный период получены целевые поступления в сумме 13 201 тыс. рублей в том числе: прибыль от приносящей доход деятельности, резервный фонд, проценты на неснижаемый остаток на спецсчете.
Средства в сумме 6 050 тыс. рублей использованы на расходы по утверждённой смете доходов и расходов на 2025 г.: содержание и ремонт общего имущества, СОИ на коммунальные услуги, зарплата персонала и т. д.

6. Инвентаризация

В течение 2025 года проведена инвентаризация имущества и обязательств. Расхождений между учётными данными и фактическим наличием активов не выявлено.

7. Иная существенная информация

- **Государственная помощь.** В 2025 году ТСЖ не получало государственной поддержки (субсидий, грантов и т. п.).
- **Риски и события после отчётной даты.** На дату подписания отчётности существенных рисков или событий, которые могли бы повлиять на финансовое положение ТСЖ, не выявлено.
- **Непрерывность деятельности.** ТСЖ планирует продолжать деятельность в 2026 году.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

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 в том числе:	за 20 25 г.[2]		( )	6893	(6893)			X	X		( )
	за 20 24 г.[3]		( )	5459	(5459)			X	X		( )
Сырьё и материалы	за 20 25 г.[2]		( )	399	(308)			91			( )
	за 20 24 г.[3]		( )	275	(159)			116			( )
затраты по смете	за 20 25 г.[2]		( )	6494	(6585)			91			( )
	за 20 24 г.[3]		( )	5184	(5300)			116			( )

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На _____ 20 ___ г.[5]	На 31 декабря 20 ___ г.[6]	На 31 декабря 20 ___ г.[7]
Запасы, находящиеся в пути, - всего			
в том числе: *(вид)*			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: *(вид)*			

Подготовлено с использованием системы **КонсультантПлюс**

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано					
		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	перекласси-фицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего в том числе:	за ____ 20__ г.[2]		( )			( )	( )				( )
	за ____ 20__ г.[3]		( )			( )	( )				( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего том числе:	за ____ 20 25 г.[2]	1398	( )	186		(246)	( )			1338	( )
	за ____ 20 24 г.[3]	1239	( )	236		(78)	( )			1398	( )
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 20 25 г.[2]	216	( )	5		(215)	( )			6	( )
	за 20 24 г.[3]	22	( )	211		(17)	( )			216	( )
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 20 25 г.[2]	41	( )	23		(31)	( )			33	( )
	за 20 24 г.[3]	24	( )	25		(8)	( )			41	( )
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 20 25 г.[2]	1141	( )	158		( )	( )			1299	( )
	за 20 24 г.[3]	1193	( )			(53)	( )			1141	( )
Итого	за ____ 20 25 г.[2]	1398	( )	186		(246)	( )		X	1338	( )
	за ____ 20 24 г.[3]	1239	( )	236		(78)	( )		X	1398	( )

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]		На 31 декабря 20 24 г.[6]		На 31 декабря 20 23 г.[7]	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего в том числе:	19	19	213	213	7	7
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	6	6	206	206	6	6
Расчеты с покупателями и заказчиками	13	13	7	7	1	1

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		перекласси-фицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за 20 г.[2]				( )	( )		
	за 20 г.[3]				( )	( )		
в том числе:	за 20 г.[2]				( )	( )		
(вид)	за 20 г.[3]				( )	( )		
Краткосрочные обязательства - всего в том числе:	за 20 25 г.[2]	618	673		(498)	( )		793
	за 20 24 г.[3]	546	409		(337)	( )		618

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	за 20 25 г.[2]	380	582		(385)	( )		577
	за 20 24 г.[3]	338	337		(295)	( )		380
Расчеты с покупателями и заказчиками	за 20 25 г.[2]	28	44		(32)	( )		40
	за 20 24 г.[3]	13	32		(17)	( )		28
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	за 20 25 г.[2]	83	38		(73)	( )		48
	за 20 24 г.[3]	98	10		(25)	( )		83
Расчеты по налогам и сборам	за 20 25 г.[2]	70			(8)	( )		62
	за 20 24 г.[3]	58	12		( )	( )		70
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	за 20 25 г.[2]	57	9		( )	( )		66
	за 20 24 г.[3]	39	18		( )	( )		57
Итого	за 20 25 г.[2]	618	673		(498)	( )	X	793
	за 20 24 г.[3]	546	409		(337)	( )	X	618

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Всего	2		
в том числе:	2		
Расчеты с покупателями и заказчиками			

Подготовлено с использованием системы **КонсультантПлюс**

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за _____ 20 ___ г.[2]			( )	( )	
	за _____ 20 ___ г.[3]			( )	( )	
в том числе:	за _____ 20 ___ г.[2]			( )	( )	
(группа)	за _____ 20 ___ г.[3]			( )	( )	