

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчёту о целевом использовании средств за 2025 год ТСН (ТСЖ) «Наш дом»

**1. Общие сведения об организации**

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости (Товарищество собственников жилья) «Наш дом»

Сокращённое наименование: ТСН (ТСЖ) «Наш дом»

Адрес местонахождения: 142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Декабристов, д.1В

ИНН / КПП: 5031122022/503101001 ОГРН: 1165031053110

ОКПО: 03952089

Товарищество зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 11.08.2016г.

Основным видом деятельности Товарищества является «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» (ОКВЭД 68.32.1) доходы по данному виду деятельности относятся к доходам от обычных видов деятельности. )

Товарищество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

ТСН (ТСЖ) «Наш дом» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

Товарищество является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Предметом основной (уставной) деятельности Товарищества является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ

Основание составления бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность 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.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

**2. Учетная политика**

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного

продукта «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК 8.3»

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

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Основным источником финансирования ТСН (ТСЖ) служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

### **3. Основные средства**

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

Объекты основных средств стоимостью в пределах 100000 рублей за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

### **4. Запасы**

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится. В составе запасов Товарищество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности. Списание запасов осуществляется по средней себестоимости.

### **5. Основные показатели деятельности Товарищества:**

Поступило средств: **Целевые средства 5909 тыс.руб** в т.ч.: целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества дома 4078335,40 руб, целевые взносы на капитальный ремонт 1831176,00 руб

**Прибыль от деятельности, приносящей доход 24606,00 руб**

**Прочие поступления: 1178 тыс .руб.** в т.ч. проценты по депозиту, размещенному в банке (расчетный счет) 58351,53 руб; проценты по депозиту размещенному на спецсчете по капитальному ремонту 11060212,72 руб, прочие поступления 23353,81 (возврат излишне уплаченных процентов банком), 36238,74 госпошлина и пени по решению суда

**Использование средств на содержание и обслуживание общего имущества дома 4035 тыс.**

**руб:** -Заработная плата управленческого персонала и обслуживающего персонала 2447097,97 руб

- Отчисления на социальные нужды, налоги 721329,43 руб

- текущий ремонт, техническое обслуживание внутридомового оборудования (в т.ч. лифты), материальные затраты, банковское обслуживание и пр. материальные затраты 867506,30 руб

### **6. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025г:**

**Актив** - Денежные средства 9442 тыс руб (остаток на расчетном счете 388409,91 руб и спецсчете 9054010,03 руб)

- Финансовые и другие оборотные активы 1421 тыс.руб (дебиторская задолженность 1420207,76 руб)

**Пассив** – Остаток целевых взносов на 31.12.2025 6874 тыс. руб. (6874665,24 руб)

- Кредиторская задолженность 912 тыс.руб. ( задолженность перед поставщиками и пр. 816422,33 руб, задолженность по налогам 99199,63 руб)

#### **7. Заработная плата**

Задолженность по заработной плате на 31.12.2025г отсутствует

Численность сотрудников на 31.12.2025г. составила 6 человек , в т.ч. 1 человек по договору ГПХ

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

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

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о целевом использовании средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

#### **9. Дата подписания бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025г. подписана 23 марта 2026г.

Председатель правления

ТСН (ТСЖ) «Наш дом»



Пархоменко Е.А.