ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Товарищества собственников жилья «Арина»
за **2025 год**

1. Общие сведения о деятельности Товарищества

1.1. **Полное наименование:** Товарищество собственников жилья «Арина».
Сокращенное наименование: ТСЖ «Арина».
Организационно-правовая форма: Товарищество собственников жилья (ТСЖ).
ИНН: 5433193714.
ОГРН: 1135476098900.

1.2. **Место нахождения:** 630501, Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск, дом 203, помещение 362 «А».

1.3.**Согласно п. 2.1 Устава, ТСЖ «Арина»** - основано на членстве в добровольное объединение собственников помещений в МКД № 203 р.п. Краснообск для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом с оптимальным расходованием средств на эти цели.

1.4.**Высшим органом управления Товарищества** согласно п. 13.1 Устава ТСЖ является общее собрание членов Товарищества. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. **Основной вид деятельности:** Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

1.6. **Дата государственной регистрациий4.06.2013г**. В отчетном периоде изменений в учредительных документах не производилось.

1.7. **Среднесписочная численность сотрудников** за 2025 год составила 6 человек.

---

2. Учетная политика организации

2.1. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также отраслевыми рекомендациями для некоммерческих организаций.

2.2. **Признание доходов и расходов:**
Учет доходов и расходов ведется раздельно по видам деятельности.

- **Уставная деятельность (целевая):** доходы в виде членских взносов, обязательных платежей собственников на содержание и ремонт общего имущества признаются по мере начисления денежных средств (метод начислений). Расходы, осуществляемые за счет этих

средств, отражаются по дате получения приходных документов от поставщиков и подрядчиков.

- **Предпринимательская деятельность:** Товарищество в 2025 году осуществляло деятельность, приносящей доход (размещение оборудования операторов связи)

2.3. **Учет основных средств:**
Применяется ФСБУ 6/2020. По состоянию на 31.12.2025 на балансе Товарищества отсутствуют объекты основных средств (строка 1150 бухгалтерского баланса не заполнена). В связи с этим амортизация не начислялась.

---

3. Структура целевого финансирования (пояснения к разделу III баланса)

В соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 раскрываем состав показателей раздела «Целевое финансирование»:

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.	На 31.12.2023, тыс. руб.
Целевые средства	1330	12 069	6 524	2 192
в том числе:				
Средства на содержание и ремонт (остаток на расчетном счете / в кассе)		12 069	6 524	2 192
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	–	–	–
Резервный и иные целевые фонды	1370	135	1129	1000

3.1. В учетной политике ТСЖ «Арина» предусмотрено создание резервного фонда. Все поступившие целевые средства от коммерческой деятельности в конце года отражаются на счете 86 «Резервный фонд» в единой сумме. Расходование резервного фонда осуществляется только по решению собственников.

3.2. **Динамика целевых средств:**
За 2025 год остаток целевых средств увеличился на 5 545 тыс. руб. (с 6 524 тыс. руб. до 12 069 тыс. руб.). Рост обусловлен накоплением средств собственников на счете капитального ремонта.

4. Расшифровка статей бухгалтерского баланса

4.1. **Основные средства (строка 1150)** – отсутствуют.

4.2. **Дебиторская задолженность (строка 1230)** –отражены авансы поставщикам, задолженность собственников за услуги по содержанию жилья, а также задолженность Объединенной расчетной системы на конец года. Задолженность собственников МКД по состоянию на конец года составляет: 1903,7 тыс руб

4.3. **Кредиторская задолженность (строка 1520)**
Общая сумма кредиторской задолженности на 31.12.2025 составила **1 967 тыс. руб.**, в том числе:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в т.ч. ресурсоснабжающие организации)	1 474
Расчеты с покупателями и заказчиками (авансы полученные)	51
Расчеты по налогам и сборам	26
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	187
Расчеты с персоналом по оплате труда	165
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	64

Кредиторская задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (водоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение) является текущей, просроченная задолженность отсутствует.

---

5. Анализ отчета о целевом использовании средств

Подробная информация о поступлениях и расходовании средств за 2025 год раскрыта в Отчете о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710006), который является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности.

Основные показатели, характеризующие движение средств в отчетном периоде:

- **Поступления** – членские взносы, обязательные платежи на содержание и ремонт общего имущества.
- **Расходы** – оплата услуг ресурсоснабжающих организаций, содержание и ремонт общего имущества (работы подрядных организаций, приобретение материалов), оплата труда сотрудников ТСЖ с начислениями, налоговые платежи (в рамках применяемой системы налогообложения).

Рост остатка целевых средств (с 6 524 тыс. руб. до 12 069 тыс. руб.) свидетельствует о формировании накоплений на специальном счете капитального ремонта, которые будут направлены на капитальный ремонт по решению общего собрания собственников.

---

6. Информация о чистых активах

Стоимость чистых активов Товарищества по состоянию на 31.12.2025 рассчитана как разница между активами (строка 1600 баланса) и обязательствами (строка 1400 + строка 1500 баланса):

- **Активы:** 14 036 тыс. руб.
- **Обязательства (краткосрочные):** 1 967 тыс. руб.
- **Чистые активы:** 14 036 – 1 967 = **12 069 тыс. руб.**

Величина чистых активов соответствует остатку целевых средств (строка 1330), что обусловлено отсутствием иных источников финансирования и внеоборотных активов.

---

7. Прочая информация

7.1. Бухгалтерская отчетность составлена с учетом требования существенности. Все существенные показатели, влияющие на принятие экономических решений пользователями, раскрыты в настоящей пояснительной записке.

7.2. Товарищество осуществляло в 2025 году предпринимательскую деятельности, приносящей доход. Все поступившие средства отнесены на резервный фонд.

7.3. **Система налогообложения:** УСН с объектом «доходы минус расходы».

7.4. Событий после отчетной даты, оказывающих существенное влияние на финансовое положение Товарищества, не произошло.

Председатель Правления
ТСЖ «Арина» _____ Н.Н. Бердников
(подпись)

«21» марта 2026 г.