

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года,  
Отчету о финансовых результатах и Отчету о целевом использовании средств  
за 2025 год

1. Краткая характеристика деятельности организации

Полное наименование	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5"
Сокращенное наименование	ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5"
Адрес	634050, ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ТОМСК, ТРАКТ МОСКОВСКИЙ, Д.5
ИНН/КПП	7017200882 /701701001
Дата регистрации	28.12.2007
ОКВЭД	68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
ОГРН	1077017039868
ОКПО	82638442
Руководитель	Председатель правления Скороходов Сергей Юрьевич

2. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована в соответствии с действующими правилами и федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5" вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность, в соответствии с ч.4 ст.6 № 402-ФЗ, так как является некоммерческой организацией.

Бухгалтерский учет в ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5" ведется специализированной организацией, привлеченной по договору на оказание услуг, с использованием бухгалтерской компьютерной программы «1С: Предприятие 8.3»

3. Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5" является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования – поступления членских взносов на содержание ТСЖ и взносов на капитальный ремонт, а также доходов от аренды общего имущества ТСЖ и мест общего пользования (МОП). В соответствии с Решением Правления ТСЖ оформлены договоры по аренде общего имущества ТСЖ и МОП. Жилищный фонд и нежилые помещения, общедолевого имущества в балансе ТСЖ не отражаются.

3.1. В 2025 году доход ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5" от аренды общего имущества и МОП составил 5 тыс. руб. (счет 62)

#### 4. Учет целевого финансирования

4.1. Учет средств целевого финансирования ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5" и его расходования ведется с применением счетов 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами" и 86 "Целевое финансирование».

4.2. Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование".

ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5", являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

4.3 Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя все денежные средства ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5", а именно 2164 тыс. руб. (счет 51):

на 31.12.2025:

- основной расчетный счет – 0 тыс. руб.

- специальный счет (счет капитального ремонта) – 2164 тыс. руб.

4.4 Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы», включает дебиторскую задолженность, в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги, взносы за капитальный ремонт, задолженность по аренде МОП - 1121 тыс. руб. (счета 76,68.90)

4.5 Строка 1350 «Целевые средства» - остаток целевых средств, включает в себя средства капитального ремонта, средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома - 2778 тыс. руб. (счет 86)

В бухгалтерском балансе за 2023, 2024 гг. данные этого показателя были учтены в строке 1530 «Другие краткосрочные обязательства». Согласно новой структуры отчетности, данные за 2023,2024 гг. по строке 1530 были перенесены в строку 1350.

4.6 Строка 1520 «Кредиторская задолженность» – 507 тыс. руб., включает в себя кредиторскую задолженность поставщикам, налоговые обязательства (счета 60,69).

#### 5. Отчетность

За 2025 год ТСЖ "МОСКОВСКИЙ ТРАКТ 5" применяет формы годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

Дата составления текстовых пояснений 21 марта 2025 года.

Председатель правления                      Скороходов С.Ю.