

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу Товарищества собственников жилья «Комфорт» за 2025 год**

### **1. Общие сведения**

Товарищество собственников жилья «Комфорт» (далее – ТСЖ «Комфорт») является некоммерческой организацией, созданной для управления многоквартирным домом и обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан.

**Основной государственный регистрационный номер (ОГРН):** 1103702008068

**Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 3702614039

**Код ОКВЭД:** 68.32.1 — Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

**Место нахождения:** 153000, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Пушкина, д.4.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Комфорт» сформирована за календарный год с 1 января по 31 декабря 2025 года. Аудиту не подлежит.

### **2. Основание составления отчетности**

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Комфорт» составлена 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», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и иными действующими стандартами;
- Отраслевыми стандартами и рекомендациями по ведению бухгалтерского учета в товариществах собственников жилья и иных специализированных потребительских кооперативах;
- Учетной политикой ТСЖ «Комфорт».
- Отчетность представлена в тысячах рублей.

### **3. Учетная политика организации**

Учетная политика ТСЖ «Комфорт» сформирована исходя из допущения имущественной обособленности и непрерывности деятельности. Ключевые элементы учетной политики:

- Доходы и расходы признаются методом начисления.
- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация не начисляется, так как объекты основных средств отсутствуют.
- Запасы учитываются по фактической себестоимости.
- Резервы по сомнительным долгам не создаются ввиду отсутствия значительной дебиторской задолженности.
- Оценочные обязательства не формируются.
- Целевые средства и их использование отражаются обособленно в разрезе статей сметы;
- Приносящая доход деятельность учитывается с выделением финансового результата.

#### **4. Основные показатели деятельности**

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

- **Целевые средства** составляют 7 765 тыс. руб.;
- **Дебиторская задолженность** — 3 503 тыс. руб. (в основном задолженность собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг, аванс за работы по капитальному ремонту);
- **Кредиторская задолженность** — 346 тыс. руб. (расчеты с поставщиками и подрядчиками).

За отчетный период получен положительный финансовый результат от приносящей доход деятельности в размере 92 тыс. руб.

#### **5. Существенные факты хозяйственной деятельности**

В 2025 году ТСЖ «Комфорт» осуществляло деятельность в рамках утвержденной сметы доходов и расходов. Поступления целевых средств составили 5 792 тыс. руб., использование средств направлено на содержание общего имущества, оплату коммунальных услуг, ремонтные работы и содержание аппарата управления. Остаток целевых средств сформирован за счет экономии по отдельным статьям сметы.

#### **6. Подпись**

Председатель правления ТСЖ «Комфорт»

\_\_\_\_\_ / Мусинов А.А.

27 марта 2026 г.