ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств Товарищества собственников недвижимости №9 за 2025 год

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости №9 (далее — ТСН №9).
1.2. Местонахождение (юридический адрес): 653050,Кемеровская область-Кузбасс, г.Прокопьевск, ул.Есенина, д. 16.
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1034223005409
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 4223022894
1.5. Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
1.6. Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении: 1
(по адресу: г. Прокопьевск, ул.Есенина, д. 16).

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ТСН №9 применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ).

ТСН №9 применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ТСН №9 не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3. Инвентаризация

Организация не имеет основные средства материально-производственных запасов.

4. Учетная политика организации

Учетная политика ТСН №9 утверждена Приказом председателя правления № 1 от 25.12.2024. Основные положения:

4.1. Метод признания доходов и расходов: метод начисления.

4.2. Учет основных средств: объекты стоимостью до 40 000 руб. списываются в состав материально-производственных запасов (МПЗ) при вводе в эксплуатацию. Амортизация начисляется линейным способом.
4.3. Целевые средства: учет ведется с разделением по источникам финансирования (содержание имущества, капитальный ремонт) на соответствующих субсчетах счета 86 «Целевое финансирование».

ТСН №9, 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".

4.4. Учет расходов. Расходы на содержание административного аппарата и прочие расходы административно-хозяйственного назначения учитываются с применением счета 26

"Общехозяйственные расходы" и распределяются ежемесячно по видам деятельности НКО, финансируемых за счет целевых средств (п. 3 ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", п. 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации").

Общехозяйственные расходы на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

5. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

В связи с применением ФСБУ 4/2023, в пояснениях раскрывается информация, существенно влияющая на оценку данных баланса.

5.1. Основные средства
На балансе ТСН №9 не числятся основные средства.

5.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

- **Дебиторская задолженность** (собственники по взносам на содержание жилья и коммунальным услугам) на 31.12.2025 составила 347870 руб.
- В составе дебиторской задолженности выделяется задолженность со сроком возникновения более 3 месяцев - 58700руб.
- **Кредиторская задолженность** (перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками) на 31.12.2025 составила 256972 руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

6. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств

Поступления и расходование средств отражают финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2025 год.

Показатель	Сумма (руб.)	Примечание
Поступило средств, всего	**3313653**	
В том числе:		
- Членские взносы	651710	Содержание и ремонт общего имущества
- Целевые взносы на текущий ремонт	0	
- Плата за коммунальные услуги	2661943	Транзитные платежи
Израсходовано средств, всего	**3313653**	
В том числе:		
- Расходы на содержание общего имущества	517040	Зарплата, уборка, вывоз мусора, обслуживание

Показатель	Сумма (руб.)	Примечание
- Текущий ремонт	0	
- Оплата коммунальных услуг	2661943	Перечислено РСО
- Услуги по управлению (бухгалтерия, юрист)	134670	Согласно договору управления
Остаток средств на конец года	**0**	

Примечание: В отчете о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710003) данные строки группируются по экономическим элементам. Выше приведена аналитическая расшифровка для целей пояснительной записки.

Председатель правления ТСН №9 Косова И.А.