

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу
Товарищества собственников жилья «Север-3»
за 2025 год

1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Север-3» (далее — ТСЖ «Север-3»).
- 1.2. Местонахождение (юридический адрес): 392003, г. Тамбов, ул. Рылеева, д. 59Ак3.
- 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1056882335740.
- 1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6829014246.
- 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. Тамбов, ул. Рылеева, д. 59Ак3).

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ТСЖ 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).

ТСЖ 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.

ТСЖ 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. Учетная политика организации

Учетная политика ТСЖ утверждена Приказом председателя правления № 1 от 01.01.2007 г. Основные положения:

3.1. Метод признания доходов и расходов: метод начисления.

3.2. Учет основных средств: объекты стоимостью до 40 000 руб. списываются в состав материально-производственных запасов (МПЗ) при вводе в эксплуатацию. Амортизация начисляется линейным способом.

3.3. Целевые средства: учет ведется с разделением по источникам финансирования (содержание и ремонт общего имущества, капитальный ремонт) на соответствующих субсчетах счета 86 «Целевое финансирование».

ТСЖ, 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".

3.4. 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, а также по видам проектов, 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 по реализуемым целевым проектам / программам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью ТСЖ, приносящей доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи".

4. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

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

4.1. Основные средства

На балансе ТСЖ основные средства не числятся.

4.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

- **Дебиторская задолженность** (собственники по взносам и коммунальным услугам) на 31.12.2025 составила 466 084 руб.
- **Кредиторская задолженность** (перед ресурсоснабжающими организациями) на 31.12.2025 составила 582 040 руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

4.3. Оценочные обязательства

Сформировано оценочное обязательство по оплате предстоящих отпусков сотрудников в размере 56 000 руб. (начислено по состоянию на 31.12.2025) .

5. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств

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

Остаток средств на счету на начало 2025 года 74 706 руб.

Показатель	Сумма (руб.)	Примечание
Поступило средств, всего	4 908 630	
В том числе:		
- Взносы на содержание и ремонт общего имущества	1 067 102	Содержание и ремонт общего имущества
- Взносы на капитальный ремонт	998 666	Согласно плану на 2025 год
- Плата за коммунальные услуги	2 832 062	Транзитные платежи (агентские)
- Доходы	10 800	Размещение рекламы

Показатель	Сумма (руб.)	Примечание
Израсходовано средств, всего	4 867 396	
В том числе:		
- Расходы на содержание общего имущества	1 047 902	Зарплата, уборка, обслуживание
- Текущий ремонт	30 000	Ремонт кровли
- Оплата коммунальных услуг	2 790 828	Перечислено РСО
- Взносы на капитальный ремонт	998 666	Переведено на спец. счёт
Остаток средств на конец года	115 940	Переносится на 2026 год

Примечание: Выше приведена аналитическая расшифровка для целей пояснительной записки.

6. Анализ деятельности по управлению МКД

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ (ст. 10.1) и Приказа Минстроя № 728/пр., в дополнение к бухгалтерской отчетности был составлен и размещен в ГИС ЖКХ отчет о деятельности по управлению МКД за 2025 год.

Ключевые показатели отчета:

- **Общая площадь дома:** 6 425,1 кв. м.
- **Стоимость работ по содержанию имущества (факт):** 1 077 902 руб.
- **Плановая стоимость работ по содержанию:** 1 077 902 руб.
- **Работы по капитальному ремонту:** выполнен капитальный ремонт системы отопления подвального помещения 920 000 руб. (экономия составила 30 000 руб. за счёт оптимизации договоров с подрядчиками) остаток денежных средств на спец. счёте 5.160 тыс. руб.

7. Прочая информация

События после отчетной даты. На 2026 год запланировано проведение капитального ремонта кровли дома за счет средств спец. счёта капитального ремонта (не влияет на баланс ТСЖ за 2025 год) .

Председатель правления ТСЖ «Север-3»
В.В. Володин

26.03.2026

Главный бухгалтер
В.В. Володин