

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025
и отчету о целевом использовании средств за 2025 г.**

1. Основные виды экономической деятельности

Товарищество занимается управлением эксплуатацией жилого фонда, ОКВЭД [68.32](#).
«Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

ТСН является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ТСН - собственников квартир в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления коммунальных услуг членам ТСН и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

Основным источником дохода ТСН являются денежные средства, поступающие от членов ТСН в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСН.

НКО осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как некоммерческое (малое) предприятие организация не применяет [ПБУ 8/2010](#) и [ПБУ 18/02](#).

2.2. Учет основных средств

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, а также общедомовое имущество, не отражаются на балансе ТСЖ (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пункт 1 статьи 30 Закона от 6 декабря 2010 г. № 402-ФЗ, пункт 5 ПБУ 1/2008 и пункт 6 ПБУ 6/01). По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется.

Актив, удовлетворяющий условиям [п. 4](#) ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость за единицу актива больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости, без обесценения.

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числится производственное оборудование:

- Ограждение придомовой территории мет. – 421749,80 руб.
- Оргтехника – 98988,00 руб.
- Система видеонаблюдения – 237990,00 руб.

- Система контроля доступа – 118678,62 руб.
Арендного имущества нет.

2.3 Учет запасов

МЗ, предназначенные для использования в некоммерческой деятельности ТСН, после их признания учитываются по фактической себестоимости и резервы под обесценение по ним в ТСН не создаются ([п. 33](#) ФСБУ 5/2019 "Запасы").

Материалы для управленческих и хозяйственных нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные [п. 17](#) ФСБУ 5/2019.

2.4. Информация о денежных средствах

Информация о составе денежных средств приведена в таблице

тыс. руб.

Денежные средства в рублях на счетах в банках	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк»	71	364	1 318
Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО)	715	-	-
Спец. счет кап. ремонта Дальневосточный банк ПАО «Сбербанк»	867	1 580	1 012
ИТОГО денежные средства	1 653	1 944	2 330

2.5 Отчетность

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным [ФСБУ 4/2023](#).

2.6 По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» содержится информация о дебиторской задолженности и средствах, размещенных на депозит в Филиале "Центральный" Банка ВТБ (ПАО):

- Депозит – 400 тыс. руб.,
- Дебиторская задолженность – 4 386 руб.

Вся задолженность считается краткосрочной. Просроченной задолженности покупателей нет, резерв по сомнительным долгам не создавался.

2.7. Информация о кредиторской задолженности

Вся задолженность считается краткосрочной. Просроченной задолженности перед поставщиками нет. Задолженность по налогам отсутствует.

2.8. Учредительными документами ТСЖ предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

В 2025 году были поступления от деятельности приносящий доход, а именно:

- аренда мест общего пользования (кладовые)