

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к Бухгалтерскому балансу за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Ленина, 96» (ТСЖ «Ленина, 96»)

ИНН/КПП: 5445032729/544501001

ОГРН: 1215400029657

Юридический адрес: 633010, НСО, г. Бердск, ул. Ленина, д. 96, кв. 40.

Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

Численность персонала: В штате Товарищества отсутствуют сотрудники. Управление многоквартирным домом, бухгалтерское и юридическое сопровождение осуществляется с привлечением специалистов по договорам гражданско-правового характера (включая самозанятых).

Учетная политика: Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». В связи с применением формы баланса, предназначенной для коммерческих организаций, остатки целевых средств (счет 86) отражены в составе долгосрочных обязательств по строке 1450 «Прочие долгосрочные обязательства».

Деятельность ТСЖ «Ленина, 96» в 2025 году была направлена на обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (МКД) по адресу: г. Бердск, ул. Ленина, д. 96.

Коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение) предоставляются собственникам и нанимателям помещений напрямую ресурсоснабжающими организациями на основании индивидуальных (прямых) договоров.

Финансирование уставной деятельности осуществляется за счет:

1. Целевых поступлений собственников помещений (членские и целевые взносы) — зачисляются на счет 86 «Целевое финансирование».

2. Доходов от использования общего имущества (размещение оборудования провайдеров) — также зачисляются на счет 86 «Целевое финансирование» и используются исключительно на цели текущего ремонта общего имущества МКД.

Финансовые показатели по деятельности провайдеров:

- Начислено за услуги по размещению оборудования в 2025: 13 034,49 руб.
- Фактически поступило денежных средств от провайдеров в 2025 году: 44 062,59 руб.

Пояснение: Поступления превысили начисления текущего года, поскольку в отчетном периоде погашалась дебиторская задолженность прошлых периодов (сальдо на начало года по счету 62 составляло 39 600,00 руб.). На конец года задолженность провайдеров перед ТСЖ снизилась до 8 571,90 руб. Вся сумма поступивших от провайдеров средств (включая погашение долга прошлых периодов) отражена в составе целевых поступлений и направлена на финансирование текущего ремонта общего имущества.

С фактически полученного дохода от использования общего имущества исчислены и уплачены налоги в соответствии с применяемой системой налогообложения.

Расшифровка показателей Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года

Расшифровка строки 1250 «Денежные средства»:

- Расчетный счет (сч. 51) — 468 532,22 руб. (остаток на хозяйственную деятельность, содержание и текущий ремонт).
- Специальный счет капитального ремонта (сч. 55) — 1 485 182,81 руб.
- *Депозитные счета и касса:* отсутствуют.

Расшифровка строки 1230 «Дебиторская задолженность»:

- Задолженность провайдеров за размещение оборудования — 8 571,90 руб.
- Задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт и содержание — 430 568,48 руб.

Расшифровка строки 1450 «Прочие долгосрочные обязательства»: По данной строке отражен остаток неиспользованных целевых средств (счет 86 «Целевое финансирование») в размере 2 360 605,91 руб.

Расшифровка строки 1520 «Кредиторская задолженность»:

• Задолженность перед поставщиками и подрядчиками — 46 246,00 руб. Данная сумма представляет собой начисления за декабрь 2025 года по гражданско-правовым договорам с организациями и самозанятыми лицами, обеспечивающими функционирование ТСЖ (бухгалтерские, юридические услуги, услуги по содержанию общего имущества). Оплата указанной задолженности произведена в январе 2026 года.

- Задолженность по налогам и сборам — 943,00 руб.

В 2025 году целевые средства (как взносы собственников, так и доходы от провайдеров) были направлены на:

- оплату коммунальных ресурсов, потребленных на общедомовые нужды (ОДН),
- текущий ремонт общего имущества МКД.
- оплату услуг по управлению МКД (бухгалтерское, юридическое сопровождение, услуги по содержанию) по договорам гражданско-правового характера, заключенным с организациями и самозанятыми лицами;
- оплату банковских услуг;
- уплату налогов с доходов от предпринимательской деятельности.

Общая сумма расходов, списанных за счет целевого финансирования (оборот Дт 86), составила 1 169 244,30 руб.

Председатель Правления ТСЖ «Ленина, 96» Ковалева Н.В. (Ковалева Н.В.)