Подготовлено с использованием системы **КонсультантПлюс**

Приложение № 8
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ТСЖ «А. Сильвестра3»

1. Основные виды экономической деятельности

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
с 01.12.2021г. ТСЖ «А.Сильвестра3» осуществляет свою деятельность по управлению МКД.

2. Учетная политика

1. Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").
Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.
2. Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).
Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).
Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3. Операции по основному расчетному счету

Остаток денежных средств на р/счете по состоянию на 01.01.2025г. – 22 458,90 руб.,
Поступления за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составили – 5 684 050,00 руб., в т.ч.:
- на содержание и ремонт жилья, КУ в целях содержания ОИ, пени – 5 575 126,78 руб.;
- отключение стояков ХВС и ГВС – 2 327,10 руб.;
- доходы от использования общего имущества дома – 65 044,54 руб.;
- взыскание с ООО "Мой Омск" по делу № А46-3451/2024– 17 640,00 руб.;
- взыскание с Мелешкина Е.Ю. по делу № ИП 392552/24/55002-ИП– 0,05 руб.;
- выплата бонусов СберСпасибо – 3 433,00 руб.;
- возврат денежных средств – 20 478,53 руб.
Израсходовано средств за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 – 5 692 609,71 руб., в т.ч.:
• на выплату заработной платы — 2 788 814,63 руб.;
• расчеты с поставщиками за коммунальные услуги в целях содержания ОИ — 488 348,59 руб.
• оплата за юридические услуги – 64 200,00 руб.
платежи в бюджет по налогам, страховым взносам – 836 199,46 руб.;
• пени за несвоевременную плату налогов, взносов – 1,61 руб.;
• оплата госпошлины (по судебным приказам, исковым заявлениям) – 58 000,00 руб.;
• механизированная уборка снега – 35 500,00 руб.;
• расходы для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения и МОП, входящих в состав ОИ, а именно комплексное обслуживание лифтов (507 920,00 руб.), страхование лифтов (3 000,00 руб.), тех. обслуживание ОДПУ (тепловой узел) (81 200,00 руб.), тех. обслуживание системы видеонаблюдения (1 978,00 руб.), поверка средств измерений (10 590,00 руб.), приобретение инструментов, спецприспособления (667,75 руб.), дератизация, дезинфекция (572,00 руб.) – 605 927,75 руб.;
• текущий ремонт МОП, а именно ремонт системы водоснабжения, теплоснабжения, канализации (113 927,70 руб.), приобретение электропривода (111 800,00 руб.), приобретение материалов для проведения текущего ремонта системы электроснабжения (14 438,77 руб.), установка отливов на фундамент вокруг дома (155 315,53 руб.) – 395 482,00 руб.;
• расходы на благоустройство, а именно ремонт, окраска ограждения, бордюров, благоустройство, озеленение– 152 700,00 руб.;
• организационные расходы ТСЖ – 261 733,25 руб.;
• РКО — 5 702,42 руб.

4. Операции по специальному счету на капитальный ремонт

(

Остаток денежных средств на спец. счете по состоянию на 01.01.2025г. – 26 489,72 руб.,
Поступления за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 составили – 2 647 168,44 руб., в т.ч.:
- поступление взносов на капитальный ремонт ОИ – 2 337 728, 86 руб.;
- пени за несвоевременную плату за капитальный ремонт – 0,00 руб.
- проценты по депозитному вкладу на спец. счёте – 309 439,58 руб.
Израсходовано средств за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 – 0,00 руб.
Остаток денежных средств на спец. счете по состоянию на 31.12.2025г. – 2 637 658,16 руб.
Кассовые операции (сч.50) в ТСЖ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 не осуществлялись.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность по счету 76 по состоянию на 31.12.2025г. составила 788 408,56 руб. в разрезе:
Задолженность собственников по оплате за содержание жилья, КУ в целях содержания ОИ, целевым сборам – 540 568,15 руб.
Задолженность собственников по оплате взноса на капитальный ремонт – 247 841,41 руб. Ведется претензионная работа по взысканию задолженности.

5.2. Наличие кредиторской задолженности

Кредиторская задолженность по счету 60.01 по состоянию на 31.12.2025г. составила 121 687,35 руб. в том числе:
ООО "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР" (техническое освидетельствование лифтов) – 14 400,00 руб. на 2026 год.
Кисина Екатерина Ивановна (юридические услуги) – 8 000,00 руб. за декабрь 2025г.
ИП Кусик Борис Владимирович (механизированная уборка снега) – 18 000,00 руб. за декабрь 2025г.
ИП ЛИСИН ВЯЧЕСЛАВ АНАТОЛЬЕВИЧ (техобслуживание системы видеонаблюдения) – 2 500,00 руб. за декабрь 2025г.
ООО «Омская энергосбытовая компания» (электроснабжение) - 4 327,79 руб. за декабрь 2025г.
ОАО «ОмскВодоканал» (ХВ, отведение сточных вод в целях содержания ОИ) – 752, 58 руб. за декабрь 2025г.
ООО "СВЯЗЬ-КОМПЛЕКС" (обслуживание лифтов) – 71 356,98 руб. за ноябрь, декабрь 2025г.
ООО "ТЕХНОЛОГИЯ И СЕРВИС" (предоставление информации в электронном виде, программное обеспечение) – 2 500,00 руб. за декабрь 2025г.
Кредиторская задолженность подтверждена актами выполненных работ и актами сверок и полностью погашена в январе 2026г.

Председатель правления	_____	Аксаментная О.И.
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)

" 30 " марта 20 26 г.