

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ

Товарищества собственников жилья «Согласие»
за 2025 год

1. Основные сведения о ТСЖ

Полное наименование Товарищество собственников жилья «Согласие»

Сокращенное наименование ТСЖ «Согласие»

Организационно-правовая форма Товарищество собственников недвижимости

ОГРН 1052901188141

ИНН / КПП 2901140455/КПП 290101001

Юридический адрес: 163069, г.Архангельск, ул.Выучейского, д.25

Фактический адрес 163069, г.Архангельск, ул.Выучейского, д.25

Основной вид деятельности (ОКВЭД) 68.32.1 — Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Председатель правления Кот Жанна Евгеньевна

Бухгалтер Буркова Наталья Дмитриевна (учет ведется силами ТСЖ)

Информация о банковских счетах:

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК БИК 041117601 Номер счета 40703810104000000005 Остаток на 31.12.2025 340,06 тыс.руб.

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8637 ПАО СБЕРБАНК БИК 041117601 Номер счета 40705810404000001207 Остаток на 31.12.2025 3 419,81 тыс.руб.

Численность сотрудников на 31.12.2025: 2 человека.

ТСЖ предоставляет в аренду инженерные сети МКД, приносящую доход, помимо деятельности по управлению общим имуществом МКД.

2. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Учетная политика ТСЖ «Согласие» сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023, ФСБУ 6/2020, ФСБУ 26/2020 и иными действующими стандартами.

Основные элементы учетной политики:

Учет доходов

Учет целевых средств, поступления от собственников (плата за содержание и текущий ремонт, взносы на капитальный ремонт) отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» по мере начисления (метод начисления). Доходы от аренды инженерных сетей (при наличии) — на счете 90 «Продажи»

Учет расходов

Расходы, произведенные за счет целевых средств, списываются в дебет счета 86. Расходы по предпринимательской деятельности — на счет 90

Основные средства (ФСБУ 6/2020) Амортизация начисляется линейным способом. Лимит стоимости для признания объекта ОС — 100 000 рублей. Объекты стоимостью ниже лимита списываются на расходы единовременно

Запасы (ФСБУ 5/2019) Материалы (канцтовары, хозтовары, лампочки и пр.) списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию

Расчеты с собственниками Аналитический учет по счету 76 ведется в разрезе каждого лицевого счета (помещения)

Изменения в учетной политике: в отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

3. Расшифровка основных показателей бухгалтерского баланса

3.1. Основные средства

По состоянию на 31.12.2025г на балансе ТСЖ отсутствуют объекты основных средств. Активы, отвечающие критериям основных средств, предусмотренным ФСБУ 6/2020, отсутствуют

3.2. Запасы

По состоянию на 31.12.2025г остатки материально-производственных запасов в ТСЖ отсутствуют. Все необходимые для деятельности материалы приобретаются под конкретную работу и списываются в момент передачи в эксплуатацию

3.3. Дебиторская задолженность

На 31.12.2025

Дебиторская задолженность — всего 1 064,19 тыс.руб. (строка 1240 баланса) в том числе: Задолженность собственников по оплате жилых помещений и взносам 1 059,86 тыс.руб. Прочие дебиторы (расчеты с подотчетными лицами) 4,33 тыс.руб.

Вся дебиторская задолженность является краткосрочной (срок погашения в течение 12 месяцев). Резерв по сомнительным долгам не создавался в связи с отсутствием юридических оснований для признания задолженности физических лиц безнадежной.

3.4. Кредиторская задолженность

На 31.12.2025

Кредиторская задолженность — всего 554,37 тыс.руб. (строка 1520 баланса) в том числе: Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) 417,12 тыс.руб. Задолженность по оплате труда (начисленная, но не выплаченная) 92,14 тыс.руб. Задолженность по налогам и взносам 45,10 тыс.руб.

Вся кредиторская задолженность является краткосрочной. Просроченной кредиторской задолженности (свыше 3 месяцев) ТСЖ не имеет

3.5. Целевое финансирование (счет 86)

Остаток целевых средств на начало 2025 года 3 166,17 тыс.руб.

Поступило целевых средств — всего: 6 462,43 тыс.руб.

— плата за содержание и текущий ремонт 5 281,32 тыс.руб.

— целевые взносы на капитальный ремонт 1 217,95 тыс.руб.

— прочие поступления (возврат из налоговой, аренда инженерных сетей) 90,16 тыс.руб.

Использовано целевых средств — всего: 5 868,74 тыс.руб.

— расходы на управление (оплата труда, налоги, канцтовары, связь) 659,00 тыс.руб.

— расходы на содержание и ремонт общего имущества (подрядчики) 1 362,06

— коммунальные услуги (передано РСО) 3 322 18 тыс.руб.

— расходы на капитальный ремонт 525,49 тыс.руб.

Остаток целевых средств на конец 2025 года (строка 1250 баланса) 3 759,87 тыс.руб.

Остаток целевых средств на конец года представляет собой нераспределенный остаток по смете доходов и расходов ТСЖ. Средства израсходованы строго по целевому назначению в соответствии со сметой, утвержденной общим собранием собственников.

4. Информация об оценочных обязательствах

Оценочные обязательства (резерв на оплату отпусков) в ТСЖ не создавался, так как все отпуска фактически использованы до отчетной даты

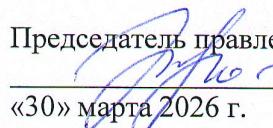
5. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты (с 01.01.2026 по дату подписания отчетности), которые могли бы повлиять на финансовое положение ТСЖ, не---

6. Заключительные положения

Настоящие пояснения составлены в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 и являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «Согласие» за 2025 год.

Председатель правления ТСЖ «Согласие»

 / Кот Ж.Е.

«30» марта 2026 г.