ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Товарищество собственников жилья «Север»

за 2025 год

г. Конаково 25 марта 2026 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «Север» подготовленной в соответствии с действующим законодательством РФ.

1. Общие сведения:

Основной вид деятельности: 68.32.1 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Товарищество собственников жилья «Север» (ТСЖ «Север»)

Юридический адрес: 171255 г. Конаково, Пр. Ленина, д. 17

ИНН: 6911014739

КПП: 694901001

ОГРН: 1026901736069

Дата регистрации организации 17 декабря 1997г. Регистрационный номер, присвоенный до 1 июля 2002 года - 4, Наименование органа, зарегистрировавшего юридическое лицо до 1 июля 2002 года – Администрация Конаковского района.

Банк получателя: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

Расчетный счет: 40703810500810014561

БИК: 044525411

Кор./счет: 30101810145250000411

Председатель Правления: Юдина Гульнара Рашидовна
Главный бухгалтер: Цуканова Ольга Владимировна
Численность персонала ТСЖ «Север» по состоянию на 31 декабря 2025г. составляет 5 человек.

ТСЖ «Север» не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и существует за счёт источников целевого финансирования. В 2025 году источники состояли из регулярных поступлений от собственников жилых помещений в виде платы за содержание и аварийно-восстановительный ремонт жилья.

Основание составления бухгалтерской отчетности:

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность.

ТСЖ «Север» применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организации, утвержденном Приказом Министерства РФ от 31 октября 2000 года №94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующего требованиям бухгалтерского и налогового Законодательства РФ.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Север» ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

2. Аспекты учетной политики

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом Председателя Правления от 29 декабря 2024 г. №1, в отчетном периоде учетная политика не изменялась.

ТСЖ «Север» будет продолжать свою деятельность и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Факты хозяйственной деятельности ТСЖ «Север» относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

Объекты основных средств, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей ТСЖ «Север», для его управленческих нужд, стоимостью, превышающей 100 000 рублей, удовлетворяющие условиям, указанным в п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные

средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС) (п. 5 ФСБУ 6/2020).
Стоимость объектов основных средств погашается путем начисления амортизации.
Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Материалы принимаются к учету по фактическим затратам.
Приобретенные материалы учитываются на счете 10 «Материалы».
При выбытии все группы материально-производственных запасов оцениваются по средней себестоимости. Основание: пункт 16 ПБУ 5/01.

Учёт средств целевого финансирования ТСЖ «Север» и его расходования ведётся с применением счёта 86 «Целевое финансирование» и счёта 76.10 «Расчёты с различными дебиторами и кредиторами».

Прямые расходы на проведение работ в рамках уставной деятельности отражаются с применением счета 20 «Основное производство» и по итогам отчетного периода списываются на счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Расходы на содержание административного аппарата и прочие расходы административно-хозяйственного назначения учитываются с применением счета 25 «Общепроизводственные расходы» и распределяются ежемесячно по видам деятельности (п.3 ст. 24 ФЗ от 12.01.1996 N7-ФЗ «О некоммерческих организациях», п. 9 ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Общепроизводственные расходы на конец отчетного периода списываются с кредита счета 25 «Общепроизводственные расходы» в дебет счета 20 «Основное производство».

ТСЖ «Север» осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов. Общим отчетным периодом для составления сметы является календарный год.
Исходными данными для составления сметы на соответствующий отчетный период являются утвержденные сметы прошлых лет, отчеты об их исполнении.
Для планирования уставной деятельности ТСЖ в целях составления сметы могут использоваться иные актуальные данные, позволяющие оценить экономическую ситуацию и принять рациональное управленческое решение, такие как:

- показатели инфляции за соответствующий период;

-уровень средней заработной платы работников обслуживающего и управленческого аппарата в соответствующей отрасли экономики, в которой осуществляется уставная деятельность.

Отчет о целевом использовании средств

В 2025г. ТСЖ «Север» осуществлял деятельность Управлению недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Общая сумма целевых поступлений от собственников за 2025 год составила 7 555 тыс. руб.
Израсходовано целевых средств за 2025г. 7 073 тыс. руб.
Сумма прочих расходов в 2025 году составила 4 878 тыс. руб. (в том числе расходы по оплате коммунальных услуг собственников – 3 822 тыс. руб., расходы на услуги банков – 50 тыс. руб., оплата подрядчикам за выполненные работы – 438 тыс. руб.)
По состоянию на 31.12.2025г. остаток денежных средств составил 1 512 тыс. руб.
Налог на доходы физических лиц за 2025 год составил 218 тыс. руб.
Расчеты по оплате труда за 2025 год составили 1 674 тыс. руб.
Дебиторская задолженность на 31.12.2025г. составила 561 тыс. руб.
Кредиторская задолженность на 31.12.2025г. составила 502 тыс. руб.

Председатель Правления _____ Г. Р. Юдина

Главный бухгалтер _____ О. В. Цуканова