

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.03.2026 и отчету о финансовых результатах за 2025 год по ТСН «Комфорт».**

### **1. Общие сведения**

- 1.1. Товарищество собственников недвижимости «Комфорт» (ТСН «Комфорт») зарегистрировано 10.06.2009 в Межрайонной инспекции ФНС России № 11 по Удмуртской Республике. ОГРН: 1091831002670, ИНН: 1831135376
- 1.2. Местонахождение (юридический адрес): 426069, УР, г. Ижевск, ул. Песочная, 12А.
- 1.3. Основным видом деятельности является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1) .
- 1.4. Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ 4/2023, ФСБУ 6/2020 и др.)

### **2. Учетная политика**

- 2.1. Бухгалтерский учет ведется в рамках упрощенной системы (как для некоммерческой организации — ТСН) с применением полной формы бухгалтерского учета в соответствии с ПБУ 1/2008..
- 2.2. Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. Амортизация начисляется линейным способом. Имущество стоимостью до 100 000 рублей за единицу списывается в состав материальных запасов при принятии к учету (в соответствии с ФСБУ 6/2020) .
- 2.3. Доходы и расходы признаются методом начисления. Доходы от целевых средств (членские взносы) учитываются как поступления от собственников и отражаются в отчете о целевом использовании средств.

### **3. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса**

#### **3.1. Дебиторская и кредиторская задолженность (строки 1230 и 1520)**

В составе дебиторской задолженности на конец 2025 года числятся:

- Задолженность собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов: 2 548 тыс. руб.
- Задолженность покупателей за использование общего имущества МКД – аренда подвальных помещений : 73 тыс. руб.
- Авансы по налогам : 73 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности:

- Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями (за электричество, воду, тепло): 538 тыс. руб.
- Задолженность перед подрядчиками за выполненные работы: 124 тыс. руб.
- Задолженность перед подотчетными лицами: 12 тыс. руб.
- Расчеты по оплате труда: 24 тыс. руб.

### **3.2. Целевые средства**

Целевые средства (поступления):

Сумма поступивших целевых средств в 2025 году составила 10 205 тыс. руб., в том числе:

- Членские взносы (содержание общего имущества): 8 628 тыс. руб.
- Целевые взносы (на капитальный ремонт): 1 577 тыс. руб.

Целевые средства (расходы):

Расходы, направленные на целевую деятельность, составили 7 902 тыс. руб. и сгруппированы по элементам затрат:

- Расходы на оплату труда: 560 тыс. руб.
- Прочие затраты (начисления ресурсоснабжающими организациями за электричество, воду, тепло, вывоз ТКО, услуги по обслуживанию и содержанию дома, в т.ч. обслуживания лифтов, систем пожаротушения, ворот, домофонов, юридические услуги, приобретение хозтоваров, расходных материалов): 7 342 тыс. руб.

### **3.3. Прочие доходы и расходы (строки 2340 и 2350)**

Прочие доходы 787 тыс.руб:

- Использование общего имущества МКД – аренда подвальных помещений: 608 тыс. руб.
- Размещение оборудования интернет-провайдеров: 5 тыс. руб.
- Проценты за размещение средств основного счета на депозитных вкладах: 120 тыс. руб.
- Пени за ЖКУ : 54 тыс. руб.

Прочие расходы 696 тыс. руб.:

- Работы по прочистке наружной системы канализации: 51 тыс. руб.
- Работы по спилу и утилизации деревьев: 45 тыс. руб.
- Ремонтно-отделочные работы: 24 тыс. руб.
- Стрижка и формирование живой изгороди и покос травы: 14 тыс. руб.
- Работы по покраске забора и ворот: 60 тыс. руб.
- Строительные материалы: 384 тыс. руб.
- Работы по ремонту и проверке коммерческого узла учета тепловой энергии и теплоносителя: 39 тыс. руб.
- Уборка снега: 45 тыс. руб.
- Услуги связи: 3 тыс. руб.
- списание просроченной дебиторской задолженности: 18 тыс. руб.
- Налог УСН: 14

## **4. Связанные стороны и события после отчетной даты**

4.1. В отчетном периоде отсутствовали сделки с взаимозависимыми лицами на условиях, отличающихся от рыночных.

4.2. Событий после отчетной даты (31.12.2025), оказавших существенное влияние на финансовое положение, не произошло.

## **5. Аудит**

В соответствии с законодательством РФ ТСН «Комфорт» не подлежит обязательному аудиту.