ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ТСЖ «Костина»
(ИНН 5260160326 КПП 526001001, ОГРН 1055238186519)

Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.32 «Управление эксплуатацией жилого фонда».
Объект налогообложения: доходы, уменьшенные на величину расходов.

1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

1.2. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Костина» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2. Учетная политика

2.1. В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

2.2. Основным источником формирования имущества и целевых средств ТСЖ являются обязательные платежи (членские, целевые взносы), доходы от хозяйственной деятельности (сдача в аренду общего имущества МКД).

2.3.Доходы от сдачи в аренду имущества признаются в бухгалтерском учете по мере предоставления услуг (выполнения работ) на основании актов оказанных услуг, в налоговом учете по мере поступления оплаты за данные услуги.

2.4.Основные средства стоимостью более 100 000 рублей признаются объектами основных средств и амортизируются линейным методом. Объекты стоимостью до 100 000 рублей списываются на расходы при вводе в эксплуатацию.

2.5.Расходы на ремонт общего имущества признаются в том отчетном периоде, в котором они были произведены.

2.6.Запасы (материалы) оцениваются по средней себестоимости.

2.7.Резервы на предстоящие расходы (например, на ремонт) не создаются.

3. Пояснения к основным статьям баланса по состоянию на 31.12.2025 год

Бухгалтерский баланс. Актив.

3.1. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250). Отражают остатки денежных средств на расчетном счете ТСЖ «Костина», предназначенном для оплаты коммунальных услуг и содержание общего имущества собственников, а также на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта.

3.2. «Финансовые и другие оборотные активы» (строка 1240). Отражает текущую задолженность собственников перед ТСЖ «Костина» по оплате коммунальных услуг, а также ремонт и содержание общего имущества.

Бухгалтерский баланс. Пассив

3.3. Целевые средства (строка 1350). Отражает накопленные средства ТСЖ «Костина» на счете 86 на целевые мероприятия, в том числе резервы на текущий необходимый ремонт общего имущества, а также фонд капитального ремонта, сформированный на отдельном счете ТСЖ.

3.4. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520). Отражает текущую задолженность ТСЖ «Костина» перед поставщиками коммунальных и прочих услуг.

3.5. Другие краткосрочные обязательства (строка 1550). Отражает прочие мелкие расчетные суммы ТСЖ, отраженные на счете 76.

4. Пояснения к финансовому результату деятельности (на основе Отчета о финансовых результатах)

Доходы по обычным видам деятельности (строка 2110). Сформированы за счет доходов от сдачи в аренду общего имущества.

Расходы по обычным видам деятельности (строка 2120). Включают в себя расходы на содержание ТСЖ по Смете доходов и расходов на 2025 год.

Прочие доходы и расходы (строка 2340). Включает в себя доходы от процентов банков, начисленных за размещение денежных средств, а также поступлений пени от собственников за просрочку платежей.

Прочие расходы (строка 2350). Включает в себя расходы на содержание ТСЖ по Смете на 2025 год.

5. Прочая существенная информация

В 2025 году ТСЖ не имело существенных событий после отчетной даты, которые требовали бы отражения в балансе за 2025 год.

Конфликтов с налоговыми органами по вопросам налогообложения, которые могли бы существенно повлиять на отчетность, не было.

Инвентаризация имущества и обязательств проведена в установленные сроки. Результаты инвентаризации учтены при формировании отчетности.

6. Заключение

Бухгалтерская отчетность Товарищества собственников жилья «Костина» за 2025 год достоверно отражает его финансовое положение по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты деятельности за период с 1 января по 31 декабря 2025 года в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Председатель правления ТСЖ: _____ Воронова Е.Л.

Главный бухгалтер: _____ Корнева О.Ю.

05 февраля 2026 г.