ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчёту о финансовых результатах ТСЖ «Забота» за 2025 год

Чебоксары 26.01.2026 г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «Забота» за 2025 год.

В бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Забота» за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Раздел I. Основные сведения о деятельности организации.

1.1. Информация об организации**:** Полное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «Забота» Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ТСЖ «Забота» (далее – ТСЖ) .

Адрес: г.Чебоксары, ул.Пролетарская дом 16 корпус 2

Основной государственный регистрационный номер: 1132130006491.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2130119755

Код причины постановки на учет (КПП): 213001001

ТСЖ «Забота» является некоммерческой организацией .

Правовое положение ТСЖ порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов ТСЖ «Забота» определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Органами управления Товарищества являются:
- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества, в состав которого входит 5 человек.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, законности действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями, в данном многоквартирном доме. В доме 57 квартир и 2 нежилых помещения

Для осуществления своей уставной деятельности были открыты в ПАО СБЕРБАНК:

расчетный счет 40703810175000000797 для текущих операций;

специальный счет 40705810775000000234 - для формирования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонда капитального ремонта (далее ФКР) общего имущества в многоквартирном доме.

По состоянию на 31.12.2025 остатки денежных средств составили 4464,5 тыс. руб., в т.ч средства ФКР 4399,3 тыс. руб. В целях сбережения и получения дополнительного дохода по процентным ставкам, ТСЖ разместило денежные средства ФКР на срочных депозитах Сбербанка .

Целевое финансирование

Основные источники целевого финансирование ТСЖ «Забота» (далее - ТСЖ):
-Платежи собственников жилья на содержание и обслуживание МКД:
-Прибыль от сдачи в аренду помещений, находящихся в собственности ТСЖ-6,7 тыс.руб.;
-Платежи в ФКР.

1.2. Фонд капитального ремонта

На начало отчетного периода сумма ФКР составила 3817,1 тыс. руб.; на конец – 4399,3 тыс. руб. (с учетом полученного дохода 193,8 тыс. руб. от размещения на срочных депозитах).

Раздел II. Учетная политика

- ТСЖ самостоятельно формирует учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года..
- ТСЖ, руководствуясь учетной политикой и Приложением N 5 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н для некоммерческих организаций, использует упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и отчета о прибылях и убытках.
- Коммунальные платежи- текущие платежи на покрытие индивидуальных расходов собственников квартир по коммунальным услугам. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями. Для ТСЖ поступления за коммунальные услуги являются поступлениями , временно полученные в распоряжение для выполнения обязанностей посредника (агента). ТСЖ от своего имени по поручению членов ТСЖ заключает договора с поставщиками работ(услуг) (то есть исходя из договорных обязательств является посредником , закупающим по поручению членов ТСЖ указанные услуги), и на членов ТСЖ возложены обязанности по оплате деятельности ТСЖ . Согласно пп.9 п.1ст.251 НК РФ доходом является агентское вознаграждение в размере 1,1% от суммы оказанных услуг ресурсоснабжающими организациями. Платежи за коммунальные услуги в налоговую базу по УСН не включаются (пп.1п.1.1ст.346.15 и пп. 9 п.1 ст 251 НК РФ).
- ТСЖ, являясь юридическим лицом, обязано вести бухгалтерский учет в общеустановленном порядке (п. 7 ст. 148 ЖК РФ.) При этом, поскольку ТСЖ является некоммерческой организацией, оно придерживается норм, установленных именно для данного типа организаций. В частности , ТСЖ руководствуется не всеми бухгалтерскими стандартами, а в применяемых ПБУ учитывает особенности, предусмотренные для некоммерческих организаций. К примеру, все некоммерческие организации, включая ТСЖ, не начисляют амортизацию основных средств.
- Объекты нематериальных активов, которые согласно ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024 не признаются в бухгалтерском учете как НМА в учете ТСЖ отсутствуют.
- Объекты, которые ранее учитывали в составе других активов, а с 1 января 2024 года согласно ФСБУ 14/2022 признаются в бухгалтерском учете как НМА, в учете ТСЖ отсутствуют.
- Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».
    - Общехозяйственные расходы по уставной деятельности, предусмотренные сметой, полностью списываются за счет средств целевого финансирования 86 «Целевое финансирование» с 20 счетав Дебет 86 счета «Целевое финансирование».
    - Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет платежи собственников, вступительные взносы, взносы в ФКР отражаются по Дебету счета 76.06, 76.12 и списываются в Кредит 86 счета в разрезе источников поступления.
    - Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 "Доходы организации" и нормами действующего законодательства.
    - Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и

отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28.06.1010 г. № 63н.

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности, у ТСЖ отсутствует намерение либо необходимость прекращения существенной части деятельности.
- Для признания ошибки существенной принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату в размере 15 процентов. В то же время существенная ошибка - та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за то же период может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.
- В связи с величиной доходов, полученных в 2024 году у ТСЖ «Забота» менее величины 60 млн руб. с января 2025 года применяется освобождение от уплаты налога на добавленную стоимость. Счета-фактуры не выставляются, книга покупок и книга продаж не ведутся. Суммы НДС, предъявленные поставщиками товаров, предназначенных для перепродажи, включаются в затраты по мере реализации данных товаров. Указанные суммы НДС отражаются в книге учета доходов и расходов отдельной строкой
- Расходы на оплату услуг банка в бухгалтерском учете относятся к прочим и отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы». (НДС не облагается).

Раздел III. Инвентаризация

Инвентаризация имущества проведена по состоянию на 30.12.2025 года. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

Раздел IV. Бухгалтерский баланс

По строке 1230 « Дебиторская задолженность» на конец отчетного периода составили 105 тыс.руб**.**

Состояние и динамика дебиторской задолженности по стр.1230

Наименование	Период	На начало периода	Поступление	Выбытие	На конец периода
Расчеты по налогами сборам	2025	17	278	(264)	31
	2024	12	278	(273)	17
Расчеты с жильцами	2025	188	2970	(3084)	74
	2024	133	2781	(2726)	188

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на конец отчетного периода показаны денежные средства 4 464 тыс. руб. В том числе средства ФКР 4 399 тыс. руб.

Наименование	Период	На начало периода	Поступление	Выбытие	На конец периода
Денежные средства в банке	2025	3916	2774	(2226)	4464
	2024	3188	2699	(1971)	3916

Денежные средства в банке 2024 3188 2699 (1971) 2025 3916 2774 (2226) 4464

По строке 1350 «Целевые средства» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в сумме 4537 тыс. руб. В том числе средства ФКР - 4537 тыс. руб.

По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в сумме 30тыс. руб.

Раздел V.Отчет о финансовых результатах

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто в соответствии с п. 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.2 ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Состав прочих доходов	**2025 год**	**2024 год**
Доход от сдачи имущества в аренду	4	18
Пени к получению	3	2
ИТОГО:	**7**	**20**
Состав прочих расходов		
Услуги банков	(52)	(34)
Мат.помощь	(4)	(8)
Списание задолженности	(37)	
Прочие расходы превышающие смету	(7)	
ИТОГО:	**(100)**	**(42)**
Чистая прибыль	(93)	(22)

Раздел VI.Отчет о целевом использовании средств.

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной решением Общего собрания.
По строке 6220 «Целевые взносы» отражены суммы начислений собственникам МКД (на содержание и ремонт, взнос в ФКР.)

	2025 год	**2024 год**
Остаток средств на начало отчетного года	3937	3123
Поступило средств : Целевые взносы	1757	1799
Расходы		
Расходы по текущему ремонту внутридомового оборудования, включая расходы по осмотрам его тех. состояния	21	7
Расходы по уборке помещения и придомовой территории	3	3

Расходы на тех. Обслуживание, текущий ремонт и содержание лифтов	255	49
Расходы по установке видеонаблюдения		188
Расходы на общедомовую электроэнергию	19	9
Уборка снега механизированным способом		5
Диспетчеризации автоматических ворот	13	11
Обслуживание оргтехники и специализированных программ	38	32
Аварийно-технические услуги	3	3
Расходы на услуги телефонной связи	3	3
Фонд оплаты труда(включая начисления)	704	654
Приобретение инструментов, расходных средств, канцелярских и хозяйственных товаров	98	21
Всего расходов	1157	985
Остаток средств на конец отчетного года	4537	3937

его

Раздел VII.Прочая информация.

ТСЖ не планирует прекращение деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 года:
неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет - отсутствуют;
выданных гарантий и поручительств ТСЖ не имеет.

Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

Председатель правления А.В.Бобров

Бухгалтер А.В.Лапаева