Товарищество собственников жилья «Мечта»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 , отчету о финансовых результатах , отчету о целевом использовании средств за 2025 год

1. **Краткая характеристика деятельности организации.**

Сокращенное наименование – ТСЖ «Мечта» Юридический адрес-630054 г. Новосибирск ул. 1-ый переулок Римского-Корсакова 3/1. Дата государственной регистрации – 04.10.2005г

ТСЖ «Мечта» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг собственникам помещений (п. 1 ст. 135 Жилищного кодекса РФ).

ТСЖ «Мечта» является негосударственной некоммерческой организацией .

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание , сохранение , текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом, предоставления коммунальных услуг собственникам помещений.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. ТСЖ «Мечта» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ).

ТСЖ «Мечта» применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ООО «Компания» не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет.

2.1 Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

2.2 Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

2.3.Коммунальные платежи.

На расчетный счет ТСЖ поступают также от собственников обязательные платежи за оказанные им коммунальные и иные услуги. Коммунальные и иные услуги Оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями. ТСЖ не является абонентом коммунальных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников , действуя в их интересах и за их счет (ч 8ст 138 ЖК РФ)

Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета76 « Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86 «Расчеты по коммунальным платежам» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76 образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями)

Объект учета	**Учетная политика**	**Основание**
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для уставной деятельности в текущем периоде установленных утвержденной годовой сметой . Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019

Выручка , Доходы	Коммерческой деятельностью ТСЖ является предоставление мест для размещения информации, размещение оборудования. Данные поступления являются доходом ТСЖ и учитываются на счете 90\1 «Выручка» Данные суммы платежей уменьшает расходы на содержание помещений в многоквартирном доме, согласно годовой утвержденной смете. Прочие доходы отражаются на счете 91/1 - доходы в виде процентов, начисляемых банком за пользование средствами компании; пени за несвоевременную оплату Специальный депозит для временно свободных средств капремонта. Проценты по договору специального депозита зачисляются на специальный счет для формирования фонда капитального ремонта. Расходовать их можно только на цели , указанные в части 1 статьи 174 Жилищного кодекса	ПБУ 9/99 Ст. 175.1 Жилищного кодекса
Расходы	Для отражения расходов по уставной деятельности используются счет 26 «Общехозяйственные расходы с последующем закрытием на счет 86.2 текущее содержание	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

3. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	25.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Взносы и иные целевые поступления организации за отчетный период составили 9485 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Рост показателей по целевым поступлением связан с получением в 2025 году ТСЖ «Мечта» в соответствии со ст. 78 Бюджетного кодекса Российской Федерации бюджетных средств из бюджета города Новосибирска и Новосибирской области субсидии на обустройство придомовой территории на сумму 810 тыс. так же самостоятельное дофинансирование обустройства придомовой территории согласно решения общего

собрания от 17.08.2025г. на сумму 220 тыс. руб. средствами ТСЖ «Мечта». Так же особенностью оплаты коммунальной услуги по отоплению , которая осуществляется равномерно в течение календарного года с последующим перерасчетом по показаниям общедомового прибора учета (постановление Правительства Новосибирской области от 14.07.2016г. № 211-п) изменение показателя составляет 864 тыс, корректировкой вызванной изменением учетной политики по признанию целевых средств по методом начисления , а не кассовым методом на 1273 тыс., а так же связанно с инфляцией .

Чистая прибыль организации за отчетный период составила 2 018 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Рост связан с увеличением объемов депозитов размещенных на специальном счете для формирования фонда капитального ремонта.

5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

7. **Дата составления текстовых пояснений:** 20 февраля 2026 года.

Председатель правления Дворянидов Е.А.