

ПОЯСНЕНИЕ

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

г. Архангельск

26 февраля 2026 г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья «ул. Серафимовича, д. 39, корп.2» (далее – ТСЖ) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год, сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность). Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «ул. Серафимовича, д. 39, корп.2».

Юридический адрес 163046, Архангельская область, г Архангельск, ул. Серафимовича, д. 39, корп. 2;

Фактический адрес 163046, Архангельская область, г Архангельск, ул. Серафимовича, д. 39, корп. 2;

Почтовый адрес 163046, Архангельская область, г Архангельск, ул. Серафимовича, д. 39, корп. 2.

Телефон +78182656156

Адрес электронной почты arh-newcity@mail.ru

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «ул. Серафимовича, д. 39, корп.2» (ТСЖ «ул. Серафимовича, д. 39, корп.2») ИНН 2901155853, ОГРН 1062900017190, зарегистрирована УФНС России по Архангельской области и НАО (2900). Основным видом деятельности Товарищества в 2025 году является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования, предпринимательская деятельность не осуществлялась.

Численность работников, оказываемых услуги Товариществу, составила 0 человек.

1.1 Информация об органах управления

Органами управления товарищества являются:

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

Высшим органом управления товарищества является общее собрание его членов.

Председатель правления избирается из членов правления сроком на 2 года.

Бухгалтерский учет ведет управляющая компания ООО «Новый город» по договору № б/н от 01.06.2008 г.

1.2 Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год

Взносы и иные целевые поступления: 1115 тыс. руб.

- по основному виду деятельности — 1115 тыс. руб.;
- прочие внереализационные доходы – 0 тыс. руб.

Затраты составили:

- приобретение товаров и услуг — 1013 тыс. руб.;
- прочие расходы — 0 тыс. руб.

Пояснения к бухгалтерскому балансу:

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетных и депозитном счетах и в кассе организации. На основном расчетном счете на 31.12.2025 г. имеется 352,7 тысяч рублей. На специальном счете, на котором находятся средства капитального ремонта, на 31.12.2025 г. – 452,4 тысяч рублей. На депозитном счете денежные средства капитального ремонта не размещены. В кассе организации денежные средства на конец года – 0,0 тыс. руб.

Строка 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» включает, дебиторскую задолженность в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт 207,8 тысяч рублей, в том числе за жилищно-коммунальные услуги 131,6 тысяч рублей, капитальный ремонт – 76,2 тысячи рублей.

Строка 1350 «Целевые средства» в размере 986 тысячи рублей включает в себя средства капитального ремонта, средства на содержание и текущий ремонт.

Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» в размере 27 тысячи рублей включает в себя задолженность перед поставщиками и подрядчиками.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;
- Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются;
- Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

2. Основные положения учетной политики

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет директор. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на управляющую компанию ООО «Новый город».

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Ключевые положения учетной политики по разделам учета.

- Основные средства:
- расчет амортизации по всем объектам определяется линейным способом;
- переоценка не проводится.
- Оценка при списании МПЗ:
- осуществляется по средней стоимости.
- Финансовый результат от текущей деятельности определяется:
- Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются;

К доходам ТСЖ относятся денежные средства, полученные от сдачи общедомового имущества в аренду, а также пени, которые признаны должником или подлежат уплате на основании вступившего в законную силу решения суда за нарушение договорных обязательств.

3. Раскрытие перехода на новые ФСБУ в БФО 2022

В связи со вступлением в силу новых федеральных стандартов бухгалтерского учета внесены соответствующие изменения в учетную политику.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 26/2020 за 2025 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 26/2020 осуществляется перспективно.

Применен следующий порядок начала применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», содержащийся в переходных положениях стандартов:

- В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 за 2025 год организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному, переход на ФСБУ 6/2020 осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

- Проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020.

- Основные средства, стоимостью ниже лимита, указанного в учетной политике, подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода (основание: п. 49 ФСБУ 6/2020). При этом, руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008, ОС ниже лимита, являющиеся амортизируемым имуществом в налоговом учете, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве основных средств.

Дата подписания отчетности:

26 февраля 2026 г.

Председатель правления

/Климовская Е.Е./