

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ "ЖСК-53" за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья "ЖСК-53" (далее – ТСЖ) является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Гражданским кодексом РФ.

Основная цель деятельности ТСЖ – управление многоквартирным домом, обеспечение эксплуатации и содержания общего имущества собственников помещений, организация предоставления коммунальных услуг, а также иная деятельность, направленная на достижение целей, предусмотренных Уставом.

Место нахождения ТСЖ: 305047, г. Курск, ул. Ольшанского, д. 14-Б.

Основной вид деятельности по ОКВЭД 2 – 68.32.1 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказом Минфина России № 157н, ПБУ и разъяснениями Минфина по НКО (ПЗ-1/2015).

2. Состав и общая характеристика отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ за 2025 год включает:

- бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001);
- отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002);
- отчет о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710003);
- настоящие пояснения.

Отчетность составлена в тысячах рублей, что отражено в титульном листе и формах отчетности.

ТСЖ применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и формирования отчетности, предусмотренные для некоммерческих организаций небольшого размера, что выражается, в частности, в отсутствии отдельных аналитических расшифровок в формах.

3. Основные принципы учетной политики

Учетная политика ТСЖ сформирована исходя из требований законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативных актов Минфина России и особенностей деятельности товарищества.

Основные положения:

- учет ведется по методу начисления;
- доходы от целевых поступлений (членские, целевые, иные взносы собственников помещений) отражаются как целевое финансирование и не признаются доходами от обычных видов деятельности в отчетах о финансовых результатах;
- поступления на содержание и ремонт общего имущества, капитальный ремонт, иные целевые программы учитываются обособленно по видам целевых средств;

- основные средства, нематериальные активы и прочие внеоборотные активы в отчетном году отсутствовали, что отражено в разделе I актива баланса (нулевые показатели по строкам 1110–1190);
- амортизация основных средств в отчетном периоде не начислялась в связи с отсутствием таких объектов на балансе ТСЖ.

В отчетном году изменений учетной политики, существенно влияющих на показатели бухгалтерской отчетности, не вводилось.

4. Пояснения к бухгалтерскому балансу

4.1. Актив

Внеоборотные активы на 31.12.2025 отсутствуют, раздел I «Внеоборотные активы» не содержит стоимостных показателей.

Оборотные активы на 31.12.2025 составили 184 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 118 тыс. руб., на 31.12.2023 – 120 тыс. руб.), в том числе:

- дебиторская задолженность – 69 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 69 тыс. руб., на 31.12.2023 – 71 тыс. руб.);
- денежные средства и денежные эквиваленты – 115 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 49 тыс. руб., на 31.12.2023 – 49 тыс. руб.).

4.2. Пассив – целевое финансирование и обязательства

Собственный капитал коммерческого типа (уставный капитал, нераспределенная прибыль) у ТСЖ не формируется; вместо раздела «Капитал и резервы» используется раздел «Целевое финансирование», как предусмотрено формами для НКО.

Целевые средства (раздел III пассива баланса) составили:

- на 31.12.2025 – 181 тыс. руб.;
- на 31.12.2024 – 103 тыс. руб.;
- на 31.12.2023 – 92 тыс. руб.

Краткосрочные обязательства представлены кредиторской задолженностью:

- на 31.12.2025 – 3 тыс. руб.;
- на 31.12.2024 – 15 тыс. руб.;
- на 31.12.2023 – 28 тыс. руб.

Долгосрочные обязательства на отчетную дату отсутствуют.

5. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Отчет о финансовых результатах ТСЖ отражает показатели по приносящей доход деятельности (при наличии), отделенные от целевых поступлений.

Выручка ТСЖ за 2025 год по отчету о финансовых результатах отразилась в сумме 3 тыс. руб., за 2024 год – 8 тыс. руб. Показатели себестоимости, коммерческих и управленческих расходов, прочих доходов и расходов в 2025 году в форме отчета не детализированы, в результате чего прибыль (убыток) до налогообложения и чистая прибыль (убыток) отражены в минимальных суммах (3 тыс. руб. за 2025 год и 8 тыс. руб. за 2024 год).

Учитывая некоммерческий статус, хозяйственная деятельность ТСЖ направлена не на извлечение прибыли, а на обеспечение содержания общего имущества и выполнение обязательств перед собственниками в пределах целевых поступлений.

6. Пояснения к отчету о целевом использовании средств

Отчет о целевом использовании средств сформирован в соответствии с требованиями к некоммерческим организациям и отражает движение целевых поступлений (членские, целевые и иные взносы собственников, а также возможные субсидии и пожертвования) и их использование по целевым направлениям.

В отчетном году в ТСЖ поступили целевые средства в виде взносов собственников на содержание и текущий ремонт общего имущества и иные расходы, предусмотренные сметой доходов и расходов ТСЖ.

Расходование целевых средств отражено по направлениям: оплата коммунальных ресурсов, работы по содержанию и ремонту общего имущества, иные расходы, предусмотренные сметой, при этом суммарные расходы в течение года привели к формированию остатка целевых средств на конец года.

Остаток целевых средств на начало 2025 года, поступление средств за год, их использование и остаток на конец года согласуются с данными раздела III «Целевое финансирование» пассива баланса (строка «Целевые средства» 1350 / 1300).

Недоиспользованные на конец отчетного года целевые средства подлежат использованию в последующие периоды строго в соответствии с утвержденной сметой и решениями общего собрания собственников помещений.

7. Прочая информация

Организация в отчетном году не осуществляла операции, приводящие к возникновению отложенных налоговых активов и обязательств; соответствующие показатели в отчетности отсутствуют.

Аудиторская проверка бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 год не проводилась, отчетность обязательному аудиту не подлежит.

Существенных событий после отчетной даты, оказывающих влияние на оценку финансового положения ТСЖ и требующих раскрытия в пояснениях, не выявлено.

Организация признается действующей на принципе непрерывности деятельности, прекращение или существенное сокращение деятельности не планируется.