

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому отчету ТСЖ «Старый город» за 2025 год

г.Самара

06.03.2026 г.

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

В бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Старый город» все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Старый город» 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 «Старый город»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ТСЖ «Старый город».

Адрес: 443041, г. Самара, ул. Вилоновская, д.23/173.

Основной государственный регистрационный номер: 1026300973368

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6315543989

Код причины постановки на учет (КПП): 631501001

ТСЖ «Старый город» является некоммерческой организацией.

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

Основной вид деятельности осуществляется в соответствии с ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества в лице Председателя правления Жирнова Регина Муллагалиевна.

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. Товарищество является негосударственной некоммерческой организацией не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

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: Воеводин Алексей Михайлович, Глушков Владимир Николаевич.

Среднесписочная численность работников ТСЖ в 2025 году составила 5 человек.

1.2. Целевое финансирование

Для осуществления своей уставной деятельности открыт в ПАО СБЕРБАНК: расчетный счет 40703810154400027643 для текущих операций.

По состоянию на 31.12.2025 остаток денежных средств составили 198,0 тыс. руб.

Основные источники целевого финансирования ТСЖ «Старый город» (далее – ТСЖ) являются :

- Целевые взносы от членов ТСЖ, собственников жилья на содержание и обслуживание МКД.

Всего поступило целевых средств на содержание имущества – 8107тыс.руб.

- Доходы от прочей деятельности ТСЖ. Сумма поступлений (Размещение телекоммуникационных кабелей)

составила – 20тыс.руб.

- Платежи в ФКР.

Доходы от прочей деятельности признаются выручкой и облагаются налогами по Упрощенной системе налогообложения.

1.3. Фонд капитального ремонта

Открыт специальный счет 40705810754400000741 - для формирования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонда капитального ремонта (далее ФКР) общего имущества в многоквартирном доме.

Целевые поступления по капитальному ремонту составили : 1 040 тыс.руб. По состоянию на 31.12.2025 остаток денежных средств на специальном счете составил 3464 тыс. руб. В целях сбережения и получения дополнительного дохода по актуальным в 2025 году процентным ставкам, ТСЖ разместило денежные средства на срочных депозитах Сбербанка в сумме 2800 тыс. руб.

На начало отчетного периода сумма ФКР составила 2425 тыс. руб.; на конец – 3464 тыс. руб. (с учетом полученного дохода 172 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.

- ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. за единицу, траты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
- Объекты основных средств по всем группам оцениваются по первоначальной стоимости.
- Амортизация основных средств начисляется линейным способом один раз в год
- Переоценка первоначальной стоимости ОС не производится.
- Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».
- Расходы по уставной деятельности, предусмотренные сметой, полностью списываются за счет средств целевого финансирования 86 «Целевое финансирование».
- Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет платежи собственников, вступительные взносы, взносы в ФКР отражаются по Дебету счета 76.09 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 5 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.

Раздел III. Инвентаризация

Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2025 года. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

IV. Бухгалтерский баланс

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» в сумме 1864тыс.руб.

Состояние и динамика дебиторской задолженности по стр.1230:

- Расчеты с покупателями – 8 тыс.руб.
- Расчеты с жильцами - 1856тыс.руб.

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на конец отчетного периода показаны денежные средства 863 тыс. руб. В том числе средства ФКР 664 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)» на конец отчетного периода показано размещение денежных средств по специальному расчетному счету на депозитный счет в сумме 2800 тыс. руб.

По строке 1300 «Целевые средства» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в сумме 4431 тыс. руб. В том числе средства ФКР 3686 тыс. руб., Резервный фонд 607тыс. руб., прибыль от коммерческой деятельности – 138 тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на конец отчетного периода показана кредиторская задолженность в сумме 1096 тыс. руб.

- Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 554тыс.руб.
- Сальдо по ЕНС – 4тыс.руб.
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению – 54тыс.руб.
- Расчеты с разными дебиторами и кредиторами – 484тыс.руб.

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".

По стр.2110 отражена услуга Размещение телекоммуникационных кабелей, выручка по данной услуге составила – 25тыс.руб., стр.2300 «Прибыль(убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения)- 25тыс.руб., стр.2410 «Налог при упрощенной системе налогообложения – 1тыс.руб. Стр.2400 «Чистая прибыль (убыток)» - 24тыс.руб.

VI. Отчет о целевом использовании средств

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной решением Общего собрания

По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности организации» отражена сумма финансового результата за 2025 - 20 тыс. руб., за 2024 - 25 тыс. руб.

По строке 6220 «Целевые взносы» отражены суммы начислений собственникам МКД (коммунальных услуг, на содержание и ремонт, взнос в ФКР) - 9127 тыс. руб. за 2025 год, 9752 тыс. руб. – за 2024 год.

По строке 6320 «на содержание организации» отражены расходы согласно смете:- 3257тыс.руб.

VII. Прочая информация

ТСЖ не планирует прекращение деятельности.

ТСЖ представляет бухгалтерскую отчетность в упрощенном составе:

- 1) бухгалтерский баланс;
- 2) отчет о финансовых результатах;
- 3) отчет о целевом использовании средств.

Особенности составления и представления бухгалтерской отчетности некоммерческими

организациями заключаются в следующем. Они могут не представлять в составе бухгалтерской отчетности отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, приложение к бухгалтерскому балансу при отсутствии соответствующих данных.

По состоянию на 31.12.2025 года:

- СОСТАВ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ : недвижимые основные средства в ТСЖ отсутствуют.
- 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

Р.М..Жирнова

Главный бухгалтер

М.Н. Пушко