

Товарищество собственников жилья «Наш дом-18»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. в текстовой форме.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование ТСЖ «Наш дом-18»

1.2. Юридический адрес: 428009 Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. А.Талвира дом №18

1.3. Дата государственной регистрации 01.04.98

1.4. Численность сотрудников 5 (на неполном рабочем времени)

Администрация 2

Технический участок 2

Домохозяйство 1

1.5. ТСЖ является некоммерческой организацией, уставного капитала нет

1.6 Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности
управление эксплуатацией жилого фонда

1.7. Сведения о руководстве

Председатель правления ТСЖ Андреев Семен Владимирович

Управляющий ТСЖ «Бриз» и главный бухгалтер в одном лице Портнов Николай Валериевич

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии требованиям [закона «О бухучете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ](#) и регламентам, установленным сводом положений о бухгалтерском учете (ПБУ). Так, в частности, при составлении УП необходимо ориентироваться на [ПБУ 1/2008 «Учетная политика»](#) (утверждено приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н).

3. Основные средства

В товариществе собственников жилья учитываются как объекты основных средств, но с учётом особенностей, связанных с статусом некоммерческой организации.

Жилищный фонд ТСЖ не отражается в бухгалтерских балансах, так как собственниками квартир являются владельцы квартир, каждый в отдельности, и жилищный фонд не принадлежит ТСЖ как юридическому лицу. Прочие основные средства — это объекты, не относящиеся к жилищному фонду и приобретённые за счёт средств, находящихся в собственности ТСЖ. К ним, в частности, относятся объекты внешнего благоустройства, приобретённое оборудование, приборы, компьютеры, оргтехника, офисная мебель и др..

Учёт основных средств в ТСЖ регулируется, например:

- Статьёй 151 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 29.12.2025). В собственности ТСЖ может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Учёт ведётся в соответствии с этим стандартом, но ТСЖ может принять решение не применять его в отношении активов, характеризующихся признаками для признания в учёте объекта, но имеющих стоимость ниже лимита,

установленного организацией с учётом существенности информации о таких активах. Затраты на приобретение или создание этих активов признаются расходами периода, в котором они понесены

4. Нематериальных активов нет.

5. Инвентаризация

03 марта 2026 года проведена инвентаризация материально-производственных запасов. В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

6. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности.
Увеличение просроченной задолженности жильцов за жилищно- коммунальные услуги.

7. Соблюдение принципа непрерывной деятельности.
Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывной деятельности.

8. Дата составления текстовых пояснений 10 марта 2026г.

Управляющий ТСЖ «Наш дом-18» _____/Портнов .Н.В./