

Товарищество собственников жилья  
«ФЕМИЛЕ»

**ИНН 7704038652 КПП 770401001, ОГРН 1037700237838**

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности  
ТСЖ «ФЕМИЛЕ» г. Москва  
за 2025 год**

**1. Основные сведения об организации.**

Полное наименование организации:	Товарищество собственников жилья "Фемиле"
Юридический адрес:	г.Москва, Староконошennyй переулок, дом 10/10 стр.1, кв.8
Фактический адрес:	г. Москва, Староконошennyй переулок, дом 10/10 стр.1
Основной вид деятельности:	68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Статус организации:	Микро предприятие, некоммерческая организация (добровольное объединение собственников жилых и не жилых помещений в многоквартирном жилом доме)
Среднесписочная численность:	7
Председатель правления:	Рожниковский Р.М.
Площадь многоквартирного дома, находящегося в собственности граждан	2788,20 кв.м.

ТСЖ «ФЕМИЛЕ» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ТСЖ - собственников квартир в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления коммунальных услуг членам ТСЖ и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения общим имуществом, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

Органами управления ТСЖ «ФЕМИЛЕ» являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества.

Основным источником средств ТСЖ«ФЕМИЛЕ» являются денежные средства, поступающие от членов ТСЖ в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСЖ.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «ФЕМИЛЕ» ведется автоматизированным способом с применением специализированного программного комплекса "1С Предприятие, отраслевой РАРУС".

С отчетности за 2025 г. ТСЖ «ФЕМИЛЕ» применяет формы годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

ТСЖ «ФЕМИЛЕ» как некоммерческая организация, применяет упрощенный порядок ведения бухучета (п. 2 ч. 4 ст. 6 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, п. 85 положения, утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н).

ТСЖ «ФЕМИЛЕ» применяет УСН, с объектом налогообложения «доходы».

**2. Целевые поступления**

Все денежные средства, поступающие от собственников – целевые поступления.

- Финансирование расходов по смете на содержание и текущий ремонт
- Взносы на капитальный ремонт
- Финансирование выполнения обязательств по договорам коммунальных услуг(ресурсов), заключенными по поручению и за счет собственников.
- Финансирование резервного фонда

Учет средств целевого финансирования ТСЖ «ФЕМИЛЕ» и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" по их назначению и в разрезе источников их поступления в корреспонденции со счетами 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами" по субсчетам.

76.6 Расчеты по эксплуатации и коммунальным услугам

76.9 Расчеты по взносам на капитальный ремонт

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Фактическое поступление активов, переданных в качестве средств целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76.

Основание: План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

### 3. Денежные средства

ТСЖ «ФЕМИЛЕ» обособленно аккумулирует денежные средства на специальном счете, предназначенном для сбора и перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии **Жилищным кодексом Российской Федерации, остаток указанных денежных средств отражает по отдельной статье группы статей "Денежные средства и денежные эквиваленты"**.

Расшифровка на 31.12.2025 по строке 1250 Формы 1 Бухгалтерского баланса отражено 5 810 470,40 рублей РФ, в том числе:

Расчетный счет организации - 33 558,38 рублей РФ.

Специальный счет капитального ремонта - 476 912,02 рублей РФ.

Депозитный счет (сроком менее 1 мес.) - 5 300 000,00 рублей РФ.

### 4. Выручка от предпринимательской деятельности.

Выручка от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности отражается в учете записями по кредиту счета 90 «Продажи» в момент появления права на получение этой выручки, вытекающего из конкретного договора.

Основание: пункты 5 и 12 ПБУ 9/99, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

В 2025 год предпринимательская деятельность ТСЖ «ФЕМИЛЕ» не велась, доходов нет.

### 5. Запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцелярские принадлежности.

Основание: абзац 3 пункта 2 ФСБУ 5/2019.

Единицей учета запасов является номенклатурный номер запаса.

Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019.

При выбытии организация оценивает запасы по средней себестоимости.

Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019.

### 6. Прямые расходы

Прямые расходы, непосредственно связанные с некоммерческой деятельностью, финансируемой за счет целевых средств, отражаются по дебету счета 20 «Основное производство» в разрезе целевых проектов или программ. По итогам отчетного периода прямые расходы списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Основание: План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

Прямые расходы, которые относятся к нескольким целевым проектам и не могут быть разделены между ними напрямую, распределяются пропорционально размеру средств целевого финансирования, полученных в рамках реализации отдельного проекта в общей сумме целевого финансирования НКО за период.

Основание: План счетов бухгалтерского учета (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

### 7. Управленческие расходы

Управленческие расходы распределяются методом директ-костинг ежемесячно по видам проектов, финансируемых за счет целевых средств, с использованием аналитических счетов учета. Суммы управленческих расходов, которые нельзя распределить прямо между целевыми проектами, распределяются пропорционально суммам целевых средств, полученных на финансирование каждого целевого проекта.

Основание: пункт 3 статьи 24 Закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, пункт 9 ПБУ 10/99, письмо Минфина от 21.02.2002 № 16-00-14/67.

### 8. Прибыль

НКО признает чистую прибыль отчетного периода в качестве источника целевого финансирования и отражает ее заключительными оборотами по дебету счета 99 «Прибыли и убытки» и кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Раздельный учет чистой прибыли, направляемой на финансирование разных целевых проектов, ведется с помощью отдельных аналитических счетов.

Основание: пункт 24 информации Минфина ПЗ-1/2015, План счетов и Инструкция по его применению (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н)

### 9. Основные средства

Основные средства на балансе ТСЖ «ФЕМИЛЕ» отсутствуют.

Председатель Правления \_\_\_\_\_ Р.М.Рожниковский