ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Сведения об организации

• Полное/сокращенное наименование: Товарищество собственников жилья "Десятка" / ТСЖ "Десятка"
• ИНН/КПП, ОГРН: 2721173395/272101001, 1102721000854
• Юридический адрес: 680021, Хабаровский край, г Хабаровск, ул Дикопольцева, 10
• Основной ОКВЭД: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе — 68.32.1 Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ТСЖ является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.
• Признак субъекта МСП: организация не относится к субъектам малого предпринимательства, является некоммерческой организация, основанной на членстве
• Численность сотрудников на 31.12.2025: 4 чел.
• Обособленные подразделения:
□ отсутствуют
• Обязательный аудит бухгалтерской отчетности:
□ не подлежит

2. Информация о собственниках (участниках)

Уставный капитал организации отсутствует.

Организация:
□ не входит в состав группы компаний

3. Сведения о руководстве и ответственном за ведение бухгалтерского учета

Руководитель организации; Керноз Анатолий Давыдович
действует на основании решения членов правления, Устава

Главный бухгалтер: штатом не предусмотрен
Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Кадровый учет осуществляется:
□ руководителем
Начисление и расчет оплаты труда осуществляется:
□ руководителем

4. Общая информация

Организация осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, целью и содержанием основной (уставной) деятельности ТСЖ является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.
Организация не относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой организации.
Отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости.

5. Система налогообложения

В 2025 году организация применяла упрощенную систему налогообложения (УСН) в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Объект налогообложения:
□ доходы, уменьшенные на величину расходов
Налоговая ставка по УСН в отчетном году:
□ 15 % (базовая ставка, установленная НК РФ)
Ставка налога применялась в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

6. Основные принципы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации ведется с соблюдением следующих принципов:
- непрерывность деятельности;
- временная определенность фактов хозяйственной жизни;
- осмотрительность;
- приоритет содержания над формой.

Учетная политика в течение отчетного года существенно не изменялась и обеспечивала сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности.

7. Основные средства и капитальные вложения

По состоянию на 31.12.2025.
□ основные средства отсутствуют

8. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025:
□ нематериальные активы отсутствуют

9. Запасы

По состоянию на 31.12.2025.
□ запасы отсутствую

Списание запасов осуществляется:
□ по средней себестоимости

Резерв под обесценение запасов:
□ не создавался (признаки обесценения отсутствуют)

10. Дебиторская задолженность

В составе дебиторской задолженности отражены расчеты:
• с покупателями и заказчиками;

• по авансам выданным;
• с прочими дебиторами.

Резерв по сомнительным долгам:
□ не создавался (существенной просроченной задолженности не выявлено)

11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность включает расчеты:
• с поставщиками и подрядчиками;
• по налогам и сборам (ЕНП);
• по оплате труда и страховым взносам;
• с прочими кредиторами.
Задолженность является текущей и подлежит погашению в установленные законодательством и договором сроки.

12. Налогообложение при УСН

Организация применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

В отчетном 2025 году:
□ обязанность по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость не возникала, поскольку условия, влекущие обязанность исчисления НДС при применении УСН, организацией не достигнуты;
Расчеты по единому налогу при УСН отражены в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации.

14. Капитал и резервы. Целевое финансирование.

Уставный капитал отсутствует. Резервный фонд формируется.
Плата за коммунальные ресурсы для целей содержания общего имущества начисляется по фактическим затратам по данным месяца, предшествующего месяцу начисления согласно решению собственников. Доходная база ТСЖ формируется за счет платежей собственников за содержание и текущий ремонт общего имущества, согласно утвержденного Общим собранием тарифа, доходов от аренды МКД (размещение рекламных конструкций, аренда помещения) и дохода от размещение свободного остатка средств на расчетном счете.
Целевые средства поступают только на расчетный счет (кассовые операции по учету целевых средств не производятся).
Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.
Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий и капитальный ремонт общего имущества, других резервов в целях уставной деятельности ТСЖ. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.
Для отражения расходов по уставной деятельности используется счет 86 «Целевое финансирование». Аналитический учет расходов ведется в соответствии со статьями сметы ТСЖ. Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями.
ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя от своего лица и за их счет.
Финансовый результат отчетного года отражен в составе резервного фонда.

15. Доходы и расходы

ТСЖ вправе для достижения целей, предусмотренных уставом, заниматься хозяйственной деятельностью.
Доходом ТСЖ, являющимся налогооблагаемой базой для исчисления налога УСН являются:
- доходы от использования общего имущества, сдачи в аренду (наем) части общего имущества МКД;
- проценты за размещение денежных средств на счетах ТСЖ (депозит);
- пени за несвоевременную уплату платежей от собственников жилых помещений;
- оказание услуг.
Моментом признания дохода в целях налогообложения УСН является поступление на расчетный счет ТСЖ.
Ведется раздельный учет поступлений в разрезе видов доходов.
Согласно ст. 346.15 НК РФ при определении объекта налогообложения не учитываются:
- доходы, указанные в ст.251 настоящего Кодекса;
-доходы, полученные товариществами собственников жилья от собственников (пользователей) недвижимости в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями (пп. 4 введен ФЗ от 27.11.2017 N 335-ФЗ).
На основании решения общего собрания членов товарищества собственников жилья доход от хозяйственной деятельности товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом товарищества. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности товарищества собственников жилья, предусмотренные уставом товарищества.

17. Государственная помощь

В 2025 году государственная помощь:
□ не получалась

18. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на показатели бухгалтерской отчетности, не выявлено.

19. Заключительная информация

Бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Дата составления: «13» марта 2026 г.

Руководитель Керноз А.Д.