Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств на 31.12.2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ГАУДИ"" (ТСН "ТСЖ "ГАУДИ"")

1. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ (ФСБУ4/2023).

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСН "ТСЖ "ГАУДИ"" применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Основные виды экономической деятельности :

Основным видом деятельности Товарищества является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования, предпринимательская деятельность не осуществлялась.

2. **Информация об учетной политике**

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

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление деятельности ТСЖ.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственником, общедолевое имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1 В связи с отнесением организации к негосударственной некоммерческой организацией, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное
Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.2 Учет основных средств

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам не отражаются на балансе ТСЖ.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.3 Учет запасов
Запасы списываются по средней стоимости.
Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.
Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.
Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.
2.4. Учет доходов-расходов.
Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Учет средств целевого финансирования ТСЖ и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".
Общехозяйственные расходы ТСЖ учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы".

2.5 Отчетность
Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.
Общество применяет УСН (доходы 6%).

При определении объекта налогообложения учитываются доходы, определяемые в порядке, установленном п. п. 1 и 2 ст. 248 НК Российской Федерации (ст. 346.15 НК РФ).

При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, указанные в п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ.

3. Пояснения к бухгалтерской отчетности

Расшифровка дебиторской задолженности -1 895 тыс. руб., в т.ч.:
Члены ТСЖ (целевые поступления)- 1 858 тыс. руб.
ЕНС-36 тыс. руб.
Поставщики -1тыс. руб.
Расшифровка кредиторской задолженности - 1 172 тыс. руб., в т.ч.:
Поставщики - 1 135 тыс. руб.,
Налоги - 37 тыс. руб.

4. Иная информация

Приобретение ОС и НМА в отчетном периоде не происходило.

Председатель правления _____ Головастов С.А.

"13" марта 2026 г.