Товарищество собственников жилья «Новосел»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчёту о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме.

1. Общие сведения о ТСЖ:
    - Товарищество собственников жилья «Новосел»
    - Председатель – Мороз В.П.
    - Фактический адрес – Санкт-Петербург, ул. Ворошилова, дом 9 кор.3
    - Основано в 2003 г.
    - ИНН – 7811139052, ОГРН – 1037825043420
    - Уставный капитал отсутствует.
    - Численность сотрудников на 31.12.2025 составляет – 3 чел., в том числе Председатель, бухгалтер, уборщица.
      Работают 2 пенсионера, предпенсионеров нет
2. Вид экономической деятельности:
    - ОКВЭД 2 – 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
3. Сведения из учетной политики:
    - Учетная политика для целей бухгалтерского учёта разработана в соответствии с ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положения по ведению бухгалтерского учёта в отчётности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34н, Положения по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организации» (ПБУ 1/2008), утверждённого приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бух. учёта и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г., № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66-н «О формах бух. отчётности организаций», ФСБУ 27/2021 «документы и документооборот в бух. учёте» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бух. (финансовая) отчётность».
    - ТСЖ «Новосел» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
    - В соответствии с ПБУ учётная политика в ТСЖ применяется последовательно из года в год в целях бухгалтерского и налогового учёта, утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.
4. Целевые поступления:
    - Основным источником финансирования ТСЖ включают в себя обязательные платежи всех собственников жилых помещений за управление содержание, текущий ремонт общего имущество в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи отражаются на счёте 86 «Целевое финансирование» для аналитического учёта, по которому открываются необходимые субсчета.
    - Целевые поступления не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.
5. Налогообложение:
    - ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.
    - При осуществлении предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчётный счёт ТСЖ в банке (кассовый метод). С этой даты возникает обязанность ТСЖ по уплате налогов.
6. Учёт основных средств:
    - В ТСЖ все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а всё, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому МКД не отражается на балансе ТСЖ в составе основных средств.
7. Учёт запасов:
    - ТСЖ вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчётного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи,

канцелярские и прочие принадлежности, которые не признаются основными средствами.
    - Материальные ценности, стоимостью до 100 000,00 рублей для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счёте 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (сч.86) сразу после их приобретения.
8. Контроль:
    - Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ТСЖ.
    - В соответствии с п.4 сч.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бух. учёта.
    - Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за истекший год проводится ежегодно в феврале - марте до проведения общего собрания членов ТСЖ силами ревизионной комиссии (ревизора).
9. Валюта отчетности:
    - Бухгалтерская отчётность составляется в рублях (п. 7 сч. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).
10. Аудит бухгалтерской отчётности ТСЖ:
    - ТСЖ не подлежит обязательному аудиту.
    - ТСЖ осуществляет уставную некоммерческую деятельность и не отвечает категориям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
11. Основные факторы, которые приносят доход:
    - Доходов приносящих прибыль в ТСЖ нет.
12. Расшифровка показателей отчетности:

АКТИВ	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
12.1 Остаток денежных средств по расчётному счёту	1 806	1 833	1 375
Авансовые платежи поставщикам услуг	-		
Расчёты с поставщиками и заказчиками			
12.2 Переплата по единому социальному налогу	101	9	1
Расчёты по налогам и сборам			
12.2 Долги собственников помещений МКД	280	387	623
Остаток подотчётного лица			
Дебиторская задолженность	**2 187**	**2 229**	**1 999**
ПАССИВ			
12.3 Обязательства перед поставщиками	403	334	355
Долг перед работниками по заработной плате			
Долг перед работниками по авансовым отчётам			
12.4 Остаток целевых средств	1 784	1 895	1 644
Кредиторская задолженность	**2 187**	**2 229**	**1 999**

Дата составления текстовых пояснений 15 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ Мороз В.П.

Пояснение составила Иванова Т.Г.