

## Товарищество собственников жилья (ТСЖ) «Казакова-11»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах (если доход существенный) за 2025 год в текстовой форме.

### 1. Общие сведения о ЖСК (ТСЖ):

- Полное и сокращенное название ТСЖ;  
Товарищество собственников жилья ТСЖ «Казакова-11»
- Ф. И. О. руководства  
Казакевич Алексей Павлович
- Адрес местонахождения (юридический) и фактический адрес;  
198302 г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Казакова д.11
- Дата основания, реорганизации и т. д. (если она приходится на отчетный период);  
23.09.2014г.
- ОГРН 114784732874 ИНН 7805659720
- ТСЖ «Казакова-11» Обособленных подразделений нет; Уставный капитал отсутствует.
- Официальный сайта нет
- Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 4 человек, в том числе:

Наименование подразделения	Численность
Правление	2 человека
Бухгалтер	1 человек
Работники	1 человека

- Пенсионеров 1человек
- предпенсионеров 1 человек

### 2. Виды экономической деятельности

КОД ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

### 3. Сведения из учетной политики

#### 3.1. Общие положения

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от

06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

ТСЖ «Казакова-11» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение, прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

- В соответствии с ПБУ учетная политика в ТСЖ «Казакова-11» применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

### **3.2 Целевые поступления**

- Основным источником финансирования ТСЖ «Казакова-11» являются членские взносы на ведение уставной деятельности ТСЖ «Казакова-11», включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ) за управление содержанием, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

- Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

### **3.3 Налогообложение**

- ТСЖ «Казакова-11» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

- При осуществлении ТСЖ «Казакова-11» предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ТСЖ в банке или в кассу ТСЖ (кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ТСЖ «Казакова-11» по уплате налогов.

- Предусматривается, что если ТСЖ «Казакова-11» ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается отдельный учет каждой из них.

### **3.4 Учет основных средств**

- В ТСЖ «Казакова-11» все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ТСЖ «Казакова-11» в составе основных средств.

- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ТСЖ «Казакова-11», в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев; - не предполагается последующая перепродажа данного объекта; - стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020)

- Основные средства ТСЖ «Казакова-11» учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020). Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа).

- По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.

### **3.5 Учет запасов**

- ТСЖ «Казакова-11» вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и

прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства. - Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020), приобретенные ТСЖ «Казакова-11» для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.

- Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.

### **3.6 Учет нематериальных активов**

- ТСЖ «Казакова-11» не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов). Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.

- ТСЖ «Казакова-11» оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.

- С учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.

### **3.7 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 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.

- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Казакова-11» за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ТСЖ «Казакова-11» силами ревизионной комиссии (ревизора)

## **4. Валюта отчетности**

- Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

## **5. Аудит бухгалтерской отчетности (ТСЖ)**

ТСЖ «Казакова-11» не подлежит обязательному аудиту.

- В ТСЖ «Казакова-11» осуществляют уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ТСЖ «Казакова-11» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение, прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

## **4. Основные факторы, которые приносят доход**

- доходами, приносящими прибыль ТСЖ «Казакова-11», являются поступления пени, процентов банков от депозитов и неснижаемых остатков на расчетном счете, от сдачи общего имущества в аренду и иные доходы (указать какие)

- Доход ТСЖ «Казакова-11» от коммерческой деятельности (внебюджетный доход) за отчетный период составил 40 тыс. руб.

## **7. Способ раскрытия информации о господомощь**

В отчетном периоде ТСЖ «Казакова-11» господомощь не получал.

## **8. Инвентаризация**

<b>Объект учета</b>	<b>Дата проведения инвентаризации</b>	<b>Примечания</b>
Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	28.12.2025	–
Денежные активы на р/сч	31.12.2025	1852050,85р
Денежные активы в кассе	31.12.2025	9491,96р

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

## **9. Расшифровка показателей отчетности**

9.1. Дебиторская задолженность (раскрываем сальдо по дебету свернуто по (счетам )

9.1.1. остаток денежных средств по расчетному счету 1852050,85 р.

9.1.2. находятся средства на депозитах 0,00 р.

9.1.3. авансовые платежи поставщикам услуг 0,00 р.

9.1.4. переплата по единому налоговому платежу 96671,85 р.

9.1.5. долги собственников помещений МКД 342426,78 р.

9.2. Обязательства (раскрываем сальдо по кредиту свернуто по счетам)

9.2.1. обязательства перед поставщиками 524656,18 р.

9.2.2. долги собственников по пеням 0,00 р.

9.2.3. долг по единому налоговому платежу и перед СФР 0,00 р.

9.2.4. долг перед работниками по заработной плате 0,00 р.

9.2.5. долг перед работниками по авансовым отчетам 0,00 р.

9.2.6. остаток целевых средств (счет 86) 1064291,06 р.

Дата составления текстовых пояснений 17 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ «Казакова-11»

Казакевич А.П.

