

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТСЖ «БРИЗ» ЗА 2025Г.

1. Товарищество собственников жилья «Бриз»

Юридический адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.139, лит А.

Фактический адрес: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.139, лит А.

Дата государственной регистрации: 29.10.1999 г. Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга №168432

ОГРН 1037832011557

ИНН 7814104795 КПП 781401001

Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 78 №0082554 выдано ИМНС по Приморскому р-ну г. Санкт-Петербурга, 24.11.1999г.

Состав правления: Деревянко А.В., Седова А.К., Ермоленко А.А., Шмуклер Е.А.

Председатель правления: Деревянко Артур Валериевич

Главный бухгалтер: Иванова Ирина Борисовна

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025г- 11 человек.

2. Основной вид деятельности ТСЖ – ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

В 2025 году применялась упрощенная система налогообложения- доходы.

Целевые поступления за 2025 год составили: 15872 тыс. руб., прочие внереализационные доходы- 957 тыс. руб.

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, утвержденным приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденным 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 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

- В соответствии с ПБУ учетная политика в ТСЖ 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 являются членские взносы на ведение уставной деятельности ТСЖ, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ) за управление содержанием, текущий 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 применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

- При осуществлении ТСЖ 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 по уплате налогов.

- Предусматривается, что если ТСЖ ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.

3.4 Учет основных средств

- В ТСЖ 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 в составе основных средств.

- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ТСЖ, 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 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 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 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 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.

- 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 за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ТСЖ 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 не подлежит обязательному аудиту.

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

6. Основные факторы, которые приносят доход

- доходами, приносящими прибыль ТСЖ, являются поступления пени, процентов банков от депозитов и неснижаемых остатков на расчетном счете, от сдачи общего имущества в аренду :

- Доход ТСЖ от коммерческой деятельности (внереализационный доход) за отчетный период составил 957тыс. руб.

7. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде ТСЖ господомощь не получал.

8. Инвентаризация	Дата проведения	Примечания
Объект учета	инвентаризации	
Основные средства	15.12.2025	00
Материально-производственные запасы	25.12.2025	223
Нематериальные активы	28.12.2025	00
Денежные активы	31.12.2025	8608

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

9. Расшифровка показателей отчетности

9.1. Дебиторская задолженность

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаток денежных средств	8608	7410	5801
Денежные средства на депозитах	00	00	00
Авансовые платежи поставщикам услуг	00	00	00
Переплата по ЕНП	00	00	00
Долги собственников	1859	1480	1546

9.2. Кредиторская задолженность

	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Задолженность перед поставщиками услуг	975	857	1066
Долги собственников п пеням	00	00	00
Долг по ЕНП и СФР	8	8	00
Долг по заработной плате	00	00	00
Долг по авансовым отчетам	00	00	00
Остаток целевых средств	4638	4012	3066

Дата составления текстовых пояснений 28 февраля 2026г.

Председатель правления: Деревянко А.В.

Пояснения составила Иванова И.Б.