

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

Товарищество собственников жилья «Наш дом» (ТСЖ «Наш дом»)

ИНН 3445075207, КПП 344501001, ОГРН 1053460058960

Адрес: 400120 г. Волгоград ул. Кузнецкая, д. 36

Г. Волгоград

16 марта 2026г.

1. Общая информация об организации

Товарищество собственников жилья «Наш дом» зарегистрировано ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда 05.08.2005г.

ТСЖ «Наш дом» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

Редакция Устава утверждена общим собранием членов ТСЖ «Наш дом», протокол 4/12 от 14.11.2012

На основании протокола заседания правления ТСЖ «Наш дом» от 18.12.2022 принято решение о заключении договора на управление, содержание и ремонт дома № 36 по ул. Кузнецкая. Договор № К-36/2023-ТО от 01.02.2023

Все функции по управлению домом выполняет ООО «Городское проектно-эксплуатационное бюро». В связи с этим в штате ТСЖ «Наш дом» нет сотрудников. Заработную плату, а также вознаграждение председателю начисляет и выплачивает ООО «Городское проектно-эксплуатационное бюро»

ТСЖ «Наш дом» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества. Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

- Целевые поступления на содержание товарищества и ведения уставной деятельности;

в 2025 году ТСЖ начисляло плату за капитальный ремонт. Средства собираются на специальном счете 40705.810.9.11000000650 в ВОЛГОГРАДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8621 ПАО СБЕРБАНК.

Товарищество согласно решения собственников размещает данные средства на депозите, получая проценты, которые не учитываются при определении налоговой базы. (Основание: Статьей 251 НК РФ пункт 1 определены доходы, а именно подпунктом 14 определено, что доходом не признается поступление в виде имущества, полученного налогоплательщиком в рамках целевого финансирования, а именно в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах специализированных некоммерческих организаций, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, на которых осуществляется формирование фондов капитального ремонта, а также доходов указанных специализированных некоммерческих организаций, полученных от размещения средств фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов

Получены суммы, не являющиеся доходом, за размещение денежных средств на специальном счете в размере 352 519,60р. За 2025 год.

- Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи части помещений, являющихся общедолевым имуществом в аренду, что предусмотрено Уставом.

Полученный доход от коммерческой деятельности составил 23 450 рублей за 2025 год

2. Основные положения Учетной политики

В составе учетной политики утверждены:

- рабочий план счетов бухгалтерского учета, содержащий синтетические и аналитические

счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учета и отчетности;

- формы первичных учетных документов, применяемых для оформления фактов хозяйственной деятельности, по которым не предусмотрены типовые формы первичных учетных документов, а также формы документов для внутренней бухгалтерской отчетности;
- порядок проведения инвентаризации активов и обязательств организации;
- методы оценки активов и обязательств;
- правила документооборота и технология обработки учетной информации;
- порядок контроля за хозяйственными операциями.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерский учет в Товариществе ведется с применением информационных систем. Для ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности используется программный продукт 1С Предприятие 8.3.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Товарищества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета: Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления; Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются; Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

3. Основные средства

На балансе ТСЖ учитывается только то имущество, которое принадлежит ей на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

В ТСЖ собственниками жилищного фонда являются владельцы квартир - каждый в отдельности (статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом владельцу квартиры принадлежит также соответствующая доля в праве собственности на общее имущество дома (статьи 289, 290 Гражданского кодекса Российской Федерации). В таком случае жилищный фонд не принадлежит ТСЖ как юридическому лицу. Таким образом, жилищный фонд ТСЖ не отражается в бухгалтерском балансе.

Объекты основных средств, не относящиеся к жилищному фонду и приобретенные за счет средств, находящихся в собственности ТСЖ (активы, стоимостью свыше 100 000 руб., представляют собой прочие основные средства. Амортизация основных средств начисляется линейным способом ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия объекта к бухгалтерскому учету.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на общем собрании Членов ТСЖ

Основных средств организация в 2025 году не приобретала

4. Аренда

За 2025 год основным источником доходов ТСЖ является поступления от арендаторов части нежилых помещений

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Общество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

6. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Общества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

7. Органы управления

Правление товарищества является исполнительным органом товарищества. Председатель правления товарищества в период с 01.01.2025 по 31.12.2025 — Сергеева Лидия Игоревна

8. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о целевом использовании средств
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

9. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 16 марта 2026 года.

Председатель правления Сергеева Л.И.

+79026544422