

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31.12.2025 г. и отчету о
финансовых результатах за 2025 г. Товарищество собственников жилья
«Кленовое»**

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Кленовое»

Сокращенное наименование ТСЖ «Кленовое»

Место нахождения: 236005, г. Калининград, ул. Кленовая, 4-4

Фактический адрес: 236005, г. Калининград, ул. Кленовая, 4-4

ИНН 3908607109 КПП 390601001

ОГРН: 1103925017800

ОКПО: 66053624

Товарищество зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации Основным видом деятельности является (ОКВЭД) 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, доходы по данному виду деятельности относятся к доходам от обычных видов деятельности.

ТСЖ сдает годовую бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме, так как является некоммерческой организацией (НКО).

2. Основа предоставления бухгалтерской отчетности.

Годовая бухгалтерская отчетность товарищества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, ФСБУ 4/2023.

Учетная политика товарищества на 2025 г. утверждена Приказом от №2 от 21.12.2024 г. и разработана в соответствии с Федеральным законом №402-ФЗ и иными нормативными актами Российской Федерации.

Учет ведется по стандартному плану счетов (приказ Минфина № 94н).

Применение стандартов бухгалтерского учета.

В бухгалтерском учете применяются следующие ФСБУ и ПБУ:

ФСБУ 27/2021 – документы и документооборот;

ФСБУ 28/2023 – инвентаризация;

ФСБУ 4/2023 – бухгалтерская отчетность;

ФСБУ 5/2019 – запасы: упрощенный порядок для малого бизнеса;

ФСБУ 9/2025 – доходы организации;

ФСБУ 10/2025 – расходы организации;

ПБУ 1/2008 – учетная политика;

ПБУ 22/2010 – исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

3. Учетная политика.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С Предприятие 8.3».

Запасы (материалы, приобретенные для проведения текущего ремонта и устранения неполадок системы отопления, водоснабжения, водоотведения, эл. питания мест общего пользования МКД) списываются после оплаты по первичным документам поступления и

оплаты, по счетам в зависимости от назначения, Товарищество применяет упрощенные способы ведения запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Расчеты за услуги по управлению и обслуживанию МКД, ведется на счете 62.01

Расчет квартплаты и прочих коммунальных услуг, также расчеты по каждому МКД производится специализированной организацией ООО «РИВЦ «Симплекс», по договору. Расчетным центром предоставлено программное обеспечение и доступ к расчетам и информации по МКД, находящееся на обслуживании ТСЖ.

Расчет с ресурсоснабжающими организациями за услуги по содержанию мест общего пользования и прочими поставщиками ведется на счете 60.

Финансовые результаты отражаются на счетах 90, 91, 99.

4. Расшифровка активов баланса.

- Основных средств у Товарищества нет.

- Запасы приобретаются по мере необходимости, остатков на складе не бывает.

- Дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. составляет – 279 751,46 рублей из нее просроченная задолженность составляет 137 987,09 рублей (зadolженность вся просужена и имеются судебные приказы или исполнительные листы, но ИП окончены в связи с отсутствием имущества и денежных средств у должников), текущая за декабрь составляет 47 412,23 рубля.

- Денежные средства на счетах – 82 232,17 руб.

5. Расшифровка пассивов баланса.

Капитал – 327 366,45 руб.

Кредиторская задолженность – 34 617,18 руб.

Просроченной кредиторская задолженность нет.

6. Расшифровка доходов и расходов.

ТСЖ «Кленовое» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств. Книга доходов и расходов ведется в электронном виде.

Отчет о прибылях и убытках формируется (Ф-2) по отгрузке

Доходы за выставленные услуги составляют – 578 971,14 руб.

Расходы от основной деятельности – 537 319,67 руб.

Прочие расходы – 25 300 руб. банковские услуги.

Налог по УСН составил – 16 035 руб.

Налог УСН уменьшен на 50 % оплаченных страховых взносов с вознаграждения сотрудников в количестве 2-х человек, по штатному расписанию 0,5 ед., утвержденному на собрании членов товарищества.

Доход ТСЖ «Кленовое» около 42 тыс. руб. в месяц, на обслуживании находится один малоквартирный дом, 36 квартир, 1928 года постройки. Тариф за обслуживание 18 рублей с одного квадратного метра, общая площадь дома 1965 кв.м. Дополнительно в счет-квитанции выставляются услуги:

- за внесение данных в систему ГИС ЖКХ;
- за уборку подъездов;
- за обслуживание ВГО;
- за уборку контейнерной площадки;

а также использованные коммунальные ресурсы электроэнергию и холодную воду за места общего пользования (по факту), месяцем позже, после получения документа от ресурсоснабжающих организаций.

В связи с увеличением стоимости материалов управление домом становится не рентабельным. Если учесть, что еще имеется просроченная задолженность собственников за услуги товарищества, для взыскания которой не раз обращались в суд, но судебные приказы возвращаются судебными приставами в связи с невозможностью взыскания.

Председатель
ТСЖ «Кленовое»



Кольшева С.А.