

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШ» за 2025 год**

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Наш дом».

ИНН: 7814337447.

Организационно-правовая форма: Товарищество собственников жилья (код ОКОПФ 20716).

Форма собственности: Частная собственность (

Адрес в пределах места нахождения: 197327, г. Санкт-Петербург, ул. Ильюшина, дом 13, корпус 2.

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение
ТСЖ «Наш дом» является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом. Товарищество действует на основании Жилищного кодекса Российской Федерации и устава.

Вид экономической деятельности (68.32.1) «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Бухгалтерская отчетность за 2025 год **не подлежит** обязательному аудиту.

Руководитель организации — председатель правления **Пяткова Наталия Борисовна**.

Бухгалтерская отчетность составлена и подписана

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Наш дом» за 2025 год составлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность»;
- иными действующими нормативными актами по бухгалтерскому учёту.

ТСЖ «Наш дом» является некоммерческой организацией и в соответствии с ФСБУ 4/2023 применяет **упрощенные способы ведения бухгалтерского учета**, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Доходы и расходы для целей бухгалтерского учета отражаются методом начисления. В ТСЖ «Наш дом» организован раздельный учет доходов и расходов.

В целях налогообложения предпринимательской деятельности ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения являются «Доходы». Учет в целях налогообложения ведется в «Книге учета доходов и расходов организации», порядок заполнения которой установлен Министерством финансов Российской Федерации.

Основные положения учетной политики:

Элемент учётной политики	Применяемый способ
Бухгалтерский учёт	Ведется бухгалтером по трудовому договору
Формы отчётности	Упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств
Основные средства	Не учитываются на балансе ТСЖ; общедомовое имущество принадлежит собственникам помещений на праве общей долевой собственности
Учёт доходов и расходов	Целевые поступления от собственников помещений учитываются на счете 86 «Целевое финансирование»
Единица измерения	Тысячи рублей (код по ОКЕИ — 384)
Способ ведения кассовых операций	Безналичные расчеты через расчетный счет

ТСЖ не формирует резерв по сомнительным долгам; дебиторская задолженность отражается в балансе по номинальной стоимости.

3. Основные положения учетной политики.

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. Материальные внеоборотные активы (строка 1150)

На все отчетные даты (31.12.2025, 31.12.2024, 31.12.2023) показатель составляет **0 тыс. руб.**

Общедомовое имущество (конструктивные элементы здания, инженерные системы, придомовая территория) является общей долевой собственностью собственников помещений и не отражается на балансе ТСЖ в соответствии с действующим законодательством. Собственных основных средств у Товарищества нет.

3.2. Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы (строка 1170)

На все отчетные даты показатель составляет **0 тыс. руб.**. Нематериальные активы и финансовые вложения у Товарищества отсутствуют.

3.3. Запасы (строка 1210)

На все отчетные даты показатель составляет **0 тыс. руб.**. Материальные запасы на отчетные даты отсутствуют. Хозяйственные материалы, приобретаемые для содержания общего имущества, списываются на расходы в момент приобретения.

3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства на расчетных счетах	37	80	236

(тыс. руб.)

Динамика снижения остатков денежных средств с 236 тыс. руб. (31.12.2023) до 37 тыс. руб. (31.12.2025) обусловлена направлением средств на погашение задолженности перед поставщиками и подрядчиками за услуги по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома, а также перерасходом средств по отдельным статьям сметы в 2024–2025 годах.

3.5. Финансовые и другие оборотные активы / Дебиторская задолженность (строка 1240)

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дебиторская задолженность, всего	384	503	499

(тыс. руб.)

Дебиторская задолженность в полном объеме представляет собой **задолженность собственников (владельцев) помещений** по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов на содержание и текущий ремонт общего имущества.

Снижение дебиторской задолженности на 119 тыс. руб. (с 503 до 384 тыс. руб.) по сравнению с 31.12.2024 свидетельствует об улучшении платёжной дисциплины собственников в отчётном периоде.

Вся дебиторская задолженность является **краткосрочной** (ожидаемый срок погашения — в течение 12 месяцев после отчётной даты). Просроченная задолженность взыскивается в претензионном и судебном порядке.

3.6. Целевые средства (строка 1350)

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Целевые средства (остаток)	332	(38)	708

(тыс. руб.)

Целевые средства формируются за счет:

- обязательных взносов и платежей собственников помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества;
- платежей за коммунальные услуги;
- платежей за дополнительные услуги (консьерж-сервис, радио, антенна и др.);
- поступлений от коммерческой деятельности (аренда общего имущества);
- пеней за несвоевременную оплату.

На **31.12.2024** целевые средства имели **отрицательное значение (–38 тыс. руб.)**, что свидетельствовало о перерасходе целевых средств: расходы на содержание и обслуживание дома превысили поступления от собственников. Перерасход был обусловлен незапланированными расходами.

На **31.12.2025** остаток целевых средств увеличился до **332 тыс. руб.** (рост на 370 тыс. руб.), что связано с погашением собственниками ранее накопленной задолженности и экономией по ряду статей сметы.

3.7. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Кредиторская задолженность, всего	90	621	27

(тыс. руб.)

Кредиторская задолженность — это задолженность перед поставщиками и подрядчиками за оказанные услуги по содержанию общего имущества, коммунальные ресурсы и другие работы/услуги.

Существенное снижение кредиторской задолженности в 2025 году (с 621 до 90 тыс. руб., то есть на 531 тыс. руб.) связано с погашением задолженности перед подрядными и ресурсоснабжающими организациями за счёт поступивших платежей от собственников.

Вся кредиторская задолженность является **краткосрочной**. Просроченная кредиторская задолженность на 31.12.2025 **отсутствует**.

3.8. Заёмные средства (строки 1410, 1510)

Долгосрочные и краткосрочные заёмные средства на все отчётные даты **отсутствуют**. Товарищество не привлекает кредиты и займы.

4.3. Поступления целевых средств

Взносы и иные целевые поступления (строка 6220) — 4 849 тыс. руб. Включают начисленные взносы собственников помещений на содержание общего имущества, текущий ремонт, коммунальные услуги, консьерж-сервис, радио, антенну и иные целевые платежи. Рост поступлений обусловлен увеличением тарифов, утвержденных общим собранием собственников.

Прибыль от приносящей доход деятельности (строка 6240) — 710 тыс. руб. (рост на 107 тыс. руб. по сравнению с 2024 г.). Представляет собой доход от сдачи в аренду общего имущества многоквартирного дома, направленный на целевые нужды Товарищества.

Прочие поступления (строка 6250) — в 2025 году отсутствуют.

4.4. Использование (расходование) целевых средств

На целевые мероприятия (строка 6310) — 4 202 тыс. руб.. Включают расходы на содержание общего имущества, текущий ремонт, коммунальные услуги (ОДН), услуги связи (радио, антенна), консьерж-сервис, прочие целевые расходы.

На содержание организации (строка 6320) — 987 тыс. руб. (снижение на 97 тыс. руб. по сравнению с 2024 г.). Включают расходы на управление многоквартирным домом: оплату труда сотрудников Товарищества, страховые взносы, канцелярские и почтовые расходы, расходы на расчетно-кассовое обслуживание, юридические и бухгалтерские услуги, прочие административно-управленческие расходы.

На приобретение основных средств и иного имущества (строка 6330) — расходы отсутствуют за оба периода.

4.5. Результат использования целевых средств

В 2025 году общая сумма поступлений (5 559 тыс. руб.) превысила общую сумму расходов (5 189 тыс. руб.) на **370 тыс. руб.**, что с учётом отрицательного входящего остатка (–38 тыс. руб.) привело к формированию положительного остатка целевых средств на конец отчетного периода в размере **331 тыс. руб.**

Восстановление положительного сальдо целевых средств свидетельствует об улучшении финансового положения Товарищества и достаточности поступлений для покрытия текущих расходов.

5. Иная информация, необходимая для понимания отчётности

5.1. Условные обязательства и события после отчётной даты

По состоянию на дату подписания отчётности (18.03.2026) отсутствуют условные обязательства и события после отчётной даты, которые могли бы оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчётности за 2025 год.

5.2. Связанные стороны

Операции со связанными сторонами в отчётном периоде не осуществлялись.

5.3. Предпринимательская деятельность

ТСЖ «Наш дом» осуществляет приносящую доход деятельность — сдачу в аренду общего имущества многоквартирного дома, % от начислений за радиоточку. Доходы от данной деятельности в размере 705 344,69 руб. направлены на содержание и обслуживание общего имущества в соответствии с решением общего собрания собственников.

5.4. Налогообложение

ТСЖ «Наш дом» применяет упрощенную систему налогообложения (УСН). Целевые поступления от собственников на содержание общего имущества и оплату коммунальных услуг не включаются в налоговую базу на основании пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ.

5.5. Непрерывность деятельности

Руководство Товарищества не выявило существенной неопределенности в отношении событий или условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Товарищества собственников жилья непрерывно продолжать свою деятельность. Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.



Главный бухгалтер
18 марта 2026 г.

Малина Ю.С.