

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ТСЖ «Малая Садовая-1»

1. Основные виды экономической деятельности

Товарищество собственников жилья «Малая Садовая-1»
(ТСЖ «Малая Садовая-1»)
ИНН 6163069472 КПП 616301001 ОГРН 1046163002016
Расчетный счет 40703810408600000040
в ОАО КБ«ЦЕНТР-ИНВЕСТ»
г.Ростов-на-Дону БИК 046015762
к/с 30101810100000000762
Специальный счет для капитального ремонта
40705810852090091119 в Юго-Западном Банке ПАО СБЕРБАНК
БИК 046015602 к/с 30101810600000000602

Председатель правления ТСЖ- Нестеренко Наталия Николаевна
Управляющий ТСЖ - Ганноченко Михаил Юрьевич

Почтовый адрес-344022, РФ, г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, д.61
Основным видом деятельности является 68.32.1-Управление эксплуатацией жилого дома.
Система налогообложения –УСН(доходы).
Численность сотрудников
Управляющий ТСЖ - Ганноченко Михаил Юрьевич
Бухгалтер ТСЖ-Егорова Ю.А.
Диспетчер ТСЖ-2 человека-два дня работа\два дня отдых

Электрик-работа по вызову (по необходимости)

Сантехник- работа по вызову (по необходимости)

Дворник-садовник- летом с 6.00 по мере выполнения задания
-зимой с 7-00 по мере выполнения задания
не больше 2 часов в день
выходной : воскресенье, понедельник

2. Учетная политика

2.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

2.2 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.3 Основные средства

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ.

Прочие основные средства ТСЖ учитываются на счете 01-2 по первоначальной стоимости.

По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется, и счет 02 не используется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010.

2.4.Учет МПЗ. Учет МПЗ ведется в соответствии с нормами нового [ФСБУ 5/2019](#) «Запасы» и осуществляется с использованием счета 10 «Материалы». Поступление МПЗ фиксируется проводкой Дт 10 Кт 60 (71), списание Дт 26 Кт 10 и оформляется актом на списание.

2.5.Учет затрат.

Учет затрат ведется на основании [ПБУ 10/99](#) (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н). Расходы, направленные на ремонт и обслуживание общедомового имущества, фиксируются в Дт 26 счета в корреспонденции со счетами расчетов с поставщиками, подотчетными лицами и т. д., проводками Дт 26 Кт 10 (60, 71, 76). Затраты собираются на счете 26

«Общепроизводственные расходы» по статьям расходов- оплата труда, страховые взносы, и пр. Все управленческие издержки на обслуживание аппарата управления относятся в дебет счета 26 «Общехозяйственные расходы». По итогам месяца сальдо 26 счета закрывается в Дт 86

2.6. Учет взаиморасчетов. В связи с тем, что деятельность ТСЖ осуществляется по смете, а платежи собственников за услуги ТСЖ являются членскими взносами и относятся к целевому финансированию, учитываемому на счете 86 «Целевое финансирование». При этом входной НДС включается в состав затрат.

ТСЖ осуществляет сборно-распределительную функцию между ресурсоснабжающей организацией и потребителями ресурсов. Но поскольку ТСЖ не взимает комиссии за посреднические услуги, то эти средства также являются целевыми и учитываются на счете 86 «Целевое финансирование» (письмо Минфина от 29.10.1993 № 118), а коммунальные платежи отражаются транзитом через 60-й счет.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

[illegible]

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка ¹		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	за год 2025 г. ²	0	()	0	()	0	()	0	0	0	0	0	0	()
	за год 2024 г. ³	0	()	0	()	0	()	0	0	0	0	0	0	()
в том числе: (группа)	за год 2025 г. ²	0	()	0	()	0	()	0	0	0	0	0	0	()
	за год 2024 г. ³	0	()	0	()	0	()	0	0	0	0	0	0	()
из них исключительные права ⁵	за год 2025 г. ²	0	()	0	()	0	()	0	0	0	0	0	0	()
	За год 2024г. ³	0	()	0	()	0	()	0	0	0	0	0	0	()

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

с. 3

Наименование показателя	На 31.12 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Амортизируемые нематериальные активы - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(группа)			
из них созданные организацией	0	0	0
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(группа, объект)			
из них созданные организацией	0	0	0

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

с. 4

Наименование показателя	На 31 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023г. ⁷
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(группа, объект)			
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(группа, объект)			

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

с. 5

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	()	()	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	()	()		0
в том числе: (группа, объект)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	()	()	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	()	()	0	0
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	()	()	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	()	()	0	0
в том числе: (группа, объект)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	()	()	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	()	()	0	0
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за год 2025	0	0	0	0	()	()	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	()	()	0	0
в том числе:	за					()	()		

(группа, объект)	20 г. ²								
	за _____ 20 г. ³					0	0		

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

с. 6

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	0
в том числе: (группа, объект)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	0
из них исключительные права	За год 2025г. ²	0	0	0	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	0
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	0
в том числе:	за _____	0	0	0	0	0

(группа, объект)	2025г. ²					
	За год 2024г. ³	0	0	0	0	0
из них		0	0	0	0	0
исключительные права	за год 2025 г. ²					
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	0

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

[illegible]

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

[illegible]

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31.12 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024г. ⁶	На 31 декабря 2023г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(группа, объект)			
Неамортизируемые основные средства - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
(группа, объект)			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	0	0	0
(группа, объект)			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	0	0	0
(группа, объект)			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(группа)			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(группа)			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(группа)			
из них			

основные средства, находящиеся в залоге			
---	--	--	--

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
в том числе: (группа)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
в том числе: (группа)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
в том числе:	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за	0	0	0	0	0	0	0	0

(группа)	20 г. ³								
----------	--------------------	--	--	--	--	--	--	--	--

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактиче ские затраты	накопле нное обесцен ение	затраты	обесцен ение	списано	принято к учету в качестве инвестицио нной недвижимо сти	фактиче ские затраты	накопленно е обесценени е
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
в том числе: (группа)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
в том числе: (группа)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024 г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости -	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год	0	0	0	0	0	0	0	0

(вид, группа)	2024 г. ³										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за год 2025г. ²	3500		3500	()		490			4600	
	за год 2024 г. ³	2300		2300	()		128			3500	
в том числе: Депозит СБЕРБАНК	за год 2025г. ²	3500		3500	()		490			4600	
	за год 2024г. ³	2300		2300	()		128			3500	
Итого	за год 2025г. ²	3500		3500	()		490			4600	
	за год 2024 г. ³	2300		2300	()		128			3500	

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023г. ⁷
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(вид, группа)			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(вид, группа)			
Иное использование финансовых вложений	0	0	0

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31.12 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Запасы, находящиеся в пути, - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(вид)			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе:	0	0	0
(вид)			

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 2025 г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в том числе: (вид)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за год 2025г. ²	747	0	747		0	0			553	0
	за год 2024г. ³	703	0	703		0	0			747	0
в том числе:	за год 2025г. ²	747	0	747		0	0			553	0

собственники за содержание МКД	за год 2024г. ³	703	()	703		()	()			747	()
Итого	за год 2025г. ²	747	()	747		()	()		X	747	()
	за год 2024г. ³	703	()	703		()	()		X	703	()

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31.12 2025г. ⁵		На 31 декабря 2024 г. ⁶		На 31 декабря 2023 г. ⁷	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	0	0	0	0	0	0
в том числе:	0	0	0	0	0	0
(вид)						

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		

			условиям договора)					
Долгосрочные обязательства - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024г. ³	0	0	0	0	0	0	0
в том числе: (вид)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024г.	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочные обязательства - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024г.	0	0	0	0	0	0	0
в том числе: (вид)	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024г.	0	0	0	0	0	0	0
Итого	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0	0	0
	за год 2024г.	0	0	0	0	0	0	0

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31.12 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец период а
			признан о	списано		
				погашен о	как избыточ ная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за год 2025г. ²	0	0	0	0	0
	за год 2024г.	0	0	0	0	0
в том числе: (группа)	за год 2025. ²	0	0	0	0	0
	за год 2024г.	0	0	0	0	0

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31.12 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024г. ⁶	На 31 декабря 2023г. ⁷
Полученные - всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0
Выданные - всего	0	0	0
в том числе: (вид)	0	0	0

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За год 2025г. ²	За год 2024г. ³
Материальные затраты	147	44
затраты на оплату труда	1557	1440
Отчисления на социальные нужды	470	434
Амортизация		
Прочие затраты	192	232
Итого по элементам		

Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	2366	2150

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За год 2025г. ²	За год 2024г. ³
Получено бюджетных средств - всего	0	0
в том числе:	0	
на финансирование капитальных затрат		0
на финансирование текущих расходов	0	0

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за год 2025г. ²	0	0	()	0
	за год 2024г. ³	0	0	()	0
в том числе: (назначение)	за год 2025г. ²	0	0	()	0
	за год 2024г. ³	0	0	()	0

12. Иная информация

ТСЖ «Малая Садовая-1» является некоммерческой организацией, основанной на членстве, с целью обеспечения эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, а также управления общим имуществом, проведения текущего и капитального ремонта

Председатель Правления

Нестеренко Н.Н.

18.03.2026 г.

¹ Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.

² Указывается отчетный период.

³ Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

⁴ Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.

⁵ Указывается отчетная дата.

⁶ Указывается предыдущий год.

⁷ Указывается год, предшествующий предыдущему.
