

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ДАЧНОЕ»**  
**ИНН 7805131658 ОГРН 1037811036163 ,**  
**Россия, 198217 Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения д.137 корп.1**

---

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 за 2025 год .**

**1. Общие сведения о ТСЖ «ДАЧНОЕ»**

: Полное и сокращенное название: товарищество собственников жилья «ДАЧНОЕ» / ТСЖ «ДАЧНОЕ»

- Ф. И. О. руководства: Председатель правления Крупнов Михаил Львович
- Адрес местонахождения; Санкт-Петербург, проспект Народного Ополчения д.137 корп.1
- ИНН 7805131658 ОГРН 1037811036163
- Обособленных подразделений нет;
- Уставный капитал отсутствует.
- Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека, в том числе (председатель правления, заместитель председателя правления, бухгалтер), из них 2 пенсионера.

**2. Виды экономической деятельности**

КОД ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

**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, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного 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 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 (независимо от их членства в ТСЖ) за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества, плату за коммунальные и прочие 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 и отчетность

- 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 (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.

- ТСЖ «ДАЧНОЕ» принял решение не составлять отчет о финансовых результатах и отчет о движении денежных средств.

### **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

200000 рублей.). Объекты основных средств списываются на расходы сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий учет и контроль.

- 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 200 000 рублей за единицу, приобретенные ТСЖ для содержания и ремонта МКД списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения. - Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется председателем правления.

### **3.6** Учет нематериальных активов

- ТСЖ не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 200 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.

-ТСЖ оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.

- С учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отражает в текущих расходах.

### **3.7** Контроль

- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за истекший год проводится ежегодно в начале следующего года до проведения общего отчетного собрания членом ТСЖ силами ревизионной комиссии.

#### **4. Валюта отчетности**

- Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

#### **5. Аудит бухгалтерской отчетности**

- ТСЖ не подлежит обязательному аудиту.
- ТСЖ осуществляет 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 ТСЖ, являются поступления пени, средства от сдачи общего имущества в аренду, прочие внереализационные доходы
- Доход ТСЖ за отчетный период составил 1476тыс. руб.

#### **7. Способ раскрытия информации о господомощи**

В отчетном периоде ТСЖ господомощь не получал.

#### **8. – Денежные активы на 31.12.2025 - 837189,87рубль.**

#### **9. Расшифровка показателей отчетности**

**9.1.** Дебиторская задолженность 687т.руб.

9.1.1. долги собственников помещений МКД 687т. р.

**9.2.** Обязательства (кредиторская задолженность) 436т.р.

9.2.1. обязательства перед поставщиками 402т. р.

9.2.2. долг по единому налоговому платежу 8т. р.

9.2.3. аванс арендатора 26 т. р.

**9.3.** резервный фонд (счет 96) 1088т.р.

Дата составления пояснений 19 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ Крупнов М.Л.