

## Товарищество собственников жилья «Сталь»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025, отчету о финансовых результатах за 2025 год и отчету о целевом использовании средств за 2025 год в текстовой форме

### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование: ТСЖ «Сталь»

1.2. Юридический адрес: 344091 г.Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки, дом 210-212

1.3. Дата государственной регистрации 22.08.2006

1.5. Численность сотрудников: 7 (Семь) человек

Наименование подразделения	Численность
Администрация	3
Производственный отдел	4

### 1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

### 1.8. Сведения о руководстве

Председатель правления Никитась Наталья Анатольевна приказ № 35 от 01.12.2025г.

## 2. Информация об учетной политике

ТСЖ «Сталь» - добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом МКД. ТСЖ является некоммерческой организацией и не преследует извлечение прибыли из своей деятельности.

Предметом основной деятельности ТСЖ является содержание и обслуживание общего имущества МКД, а также его текущий и капитальный ремонт.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухучета и бухгалтерской отчетности, ПБУ и другими нормативными документами.

Основными задачами бухгалтерского учета в ТСЖ являются: начисление платы за коммунальные и жилищные услуги, а также взносов на капитальный ремонт; учет взаиморасчетов с собственниками; контроль исполнения Сметы доходов и расходов по Техническому обслуживанию.

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведения уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся платежи на покрытие расходов эксплуатации и ремонта общего имущества МКД и платежи за коммунальные услуги, потребленные собственниками.

ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. Коммунальные услуги оказываются собственникам ресурсоснабжающие организации, взаиморасчеты с которыми учитываются на счете 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». Товарищество выполняет сборно-распределительную функцию, собирая средства с жильцов и перечисляя их коммунальщикам. Таки образом, никакого дохода и ТСЖ по данным транзакциям не возникает.

Все целевые поступления отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». Расчеты с собственниками помещений по начислениям и оплате учитываются на счете 76 «Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами».

По окончании финансового года, расходы ТСЖ, собранные на 26 счете «Общехозяйственные расходы» закрываются на 86 счет субсчет «Расчеты по техобслуживанию».

## 2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

## 3. Основные средства

Основные средства на балансе ТСЖ отсутствуют..

## 4. Система налогообложения.

В ТСЖ применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы минус Расходы» В качестве доходов присутствуют средства на содержание и техобслуживание дома, перечисленные собственниками на расчетный счет. Расходы формируются как затраты на содержание дома, текущий ремонт и техобслуживание МКД согласно утвержденной Общим собранием собственников Сметы доходов и расходов.

## 5. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года.

Наименование показателя	Сумма в тыс.руб.	Пояснения
Дебиторская задолженность	2 083	Текущие начисления жильцам по квартплате за декабрь 2025 года со сроком оплаты в январе 2026 года, а также задолженность жильцов за предыдущие периоды
Денежные средства	648	Остатки на расчетном счете
Целевые средства	1 463	Переходящий остаток по средствам Техобслуживания
Кредиторская задолженность	1 268	Текущие платежи по расчетам с РСО за декабрь 2025 со сроком погашения в январе 2026

## 6. Расшифровка отчета о финансовых результатах за 2025 год.

Прочие доходы – Средства техобслуживания, поступившие на расчетный счет 3 865 т.р.

Прочие расходы – Затраты на техобслуживание, оплаченные с расчетного счета 3 622 т.р.

Налогооблагаемая база по налогу УСН – 243 т.р.

Налог УСН по ставке 1% - 39 т.р.

## 7. Расшифровка отчета о целевом использовании средств за 2025 год.

В доходной части отчета представлены целевые средства, поступившие от собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг и средств на содержание и техобслуживание, а также прибыль из отчета о финансовых результатах всего – 13 447 т.р.

В расходной части представлены расходы на оплату жилищно-коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям, а также статьи расходов на целевые поступления которые осуществляются согласно Смете доходов и расходов по Техобслуживанию – 13 052 т.р.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 20 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ «Сталь»

Никитась Н.А.