Товарищество собственников жилья "Кутузова 31а"
(ТСЖ "Куткзова 31а")
ИНН 6612040628, КПП 661201001, ОГРН 1136612000062,
адрес: 623430, Свердловская область, г. Каменск-Уральский, ул. Кутузова, д.31а

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

1. Основной вид деятельности, осуществляемой Обществом в отчетном периоде по ОКВЭД,: 68.32

2. Информация об учетной политике

2.1. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

2.2. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.3. Инвентаризация запасов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.4. Применение стандартов бухгалтерского учета

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 N 167н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 48н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 N 143н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 N 66н.
  (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

2.5. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.5.1. Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения N 9 к ФСБУ 4/2023, в которых в отношении показателей, объединенных в группы, приводятся только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.
Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.
(Основание: пп. "а" п. 52, п. п. 53, 63 ФСБУ 4/2023)

2.5.2. Расходы на приобретение несущественных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.
(Основание: п. 9 Рекомендации Р-126/2021-КпР)

2.6. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.6.1. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.
(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)
2.6.2. Организация, являясь СМП, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.7. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.7.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)
2.7.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.
(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)
2.7.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.
Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.
(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)
2.7.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)
2.7.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.
(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)
2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)
2.7.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)

2.7.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.8. Учет нематериальных активов

2.8.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.
(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.9. Учет запасов

2.9.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.
(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)
2.9.2. Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как
- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары
Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные (Основание п. 17 ФСБУ 5/2019).
Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.
Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц
2.9.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.
(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.8. Учет аренды

2.8.1. Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (Основание п. 11 и 12 ФСБУ 25/2018).
2.8.2. В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (Основание п. 13 ФСБУ 25/2018).
2.8.3. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (Основание п. 14 ФСБУ 25/2018).

2.9. Учет расходов и доходов

2.9.1. Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (Основание п. 9 ПБУ 10/99).
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (Основание п. 8 ПБУ 10/99).
Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (Основание п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).
Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3. Дебиторская задолженность

3.1. 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
			Поступило в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	Погашено	
Краткосрочная дебиторская задолженность-всего	За 2025г.	710 040,09	845 225,87	710 040,09	845 225,87
В том числе: по расчетам с поставщиками и подрядчиками (сч.60)	За 2025г.	11 842,00			
по расчетам с поставщиками и подрядчиками (сч.62)	За 2025г.	2 400,00	2 400,00	2 400,00	2 400,00
по налогам и сборам (сч.68)	За 2025г.		614,00		614,00
по расчетам с разными дебиторами м кредиторами (сч.76)	За 2025г.	695 798,09	842 211,87	695 798,09	842 211,87

4. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода
			Поступило в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	Погашено	
Краткосрочные обязательства-всего	За 2025г.	877 281,38	651 325,76	877 281,38	651,4
В том числе: перед поставщиками и подрядчиками (сч.60)	За 2025г.	877 140,38	651 291,76	877 140,38	651 291,76
перед покупателями и заказчиками (сч.62)	За 2025г.				
по налогам и сборам (сч.68)	За 2025г.	141,00	61,00	141,00	61,00
по страховым взносам (сч.69)					
перед персоналом (70, 71, 76)					
по расчетам с разными дебиторами м кредиторами (сч.76)	За 2025г.				

5. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025г.	За 2024г.
ХВС и водоотведение	269 277,40	234 799,49
ГВС	440 589,11	459 988,80
Отопление	832 231,56	753789,06
Вывоз ТБО	118 085,04	106 005,42
Эл.энергия	544 318,85	507 694,10
Кап.ремонт	508 829,30	
Содержание и обслуживание ж/д	1 008 873,91	935 691,92
Итого на расходы по обычным видам деятельности	3 722 205,17	2 997 968,79

6. Иная информация

Долгосрочная дебиторская задолженность отсутствует.

Председатель ТСЖ — (наименование должности)

(подпись)

Токишин Владислав Вальтерович — (расшифровка подписи)

20 марта 2026 г.