

**Пояснение
к бухгалтерской отчетности
Товарищества собственников жилья «Плодородное» (ТСЖ «Плодородное»)**

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Плодородное» составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета в составе годовой отчетности за 2025 год по состоянию на 31.12.2025 г.

1. Сведения об организации

1.1. Реквизиты ТСЖ и общие сведения:

- ИНН 2311118520, КПП 231101001
- ОГРН 1092311004004
- юридический адрес: 350038, Краснодарский край, г. Краснодар, пос. Плодородный, д. 12;
- адрес фактического местонахождения совпадает с юридическим адресом.

ТСЖ «Плодородное» зарегистрировано в установленном законодательством РФ порядке 10.08.2009 г. В соответствии со статьей 291 части 1 Гражданского кодекса РФ ТСЖ является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законом о товариществах собственников жилья. ТСЖ «Плодородное» включает в себя 6 малоэтажных многоквартирных домов поселка Плодородного, общей площадью 5851,23 кв. м.

Органами управления ТСЖ «Плодородное» исходя из положений Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ являются:

- общее собрание членов Товарищества (ст. 145);
- правление ТСЖ (ст. 147);
- председатель правления ТСЖ (ст. 149)

По состоянию на 31.12.2025 г. в составе общего собрания членов ТСЖ «Плодородное» числится 155 собственников и 4 нанимателя жилых помещений. Нежилых и коммерческих помещений в составе ТСЖ «Плодородное» нет.

Правление Товарищества состоит из 5 членов.

Председателем правления является Киричек Галина Филипповна, первично избранная 6 марта 2010 г. со сроком полномочий 2 года (п. 9.5 устава ТСЖ) и переизбранная в 2012, 2014, 2016, 2018, 2020, 2022, 2024, 2026 годах.

Штатная численность работников на 31.12.2025 г. составляет 3 единицы:

- председатель правления – основное место работы 1,0 ставки;
- бухгалтер – основное место работы 0,8 ставки;
- дворник – внешнее совместительство 0,6 ставки

Основным ежегодным планово-расчетным документом ТСЖ «Плодородное» является смета доходов и расходов, в которой устанавливаются статьи затрат на содержание общего имущества ТСЖ и определяется стоимость обслуживания и текущего ремонта жилья на соответствующий календарный год.

Основным отчетным документом выступает отчет об исполнении сметы доходов и расходов с приложением пояснений председателя правления ТСЖ, раскрывающих отдельные показатели отчета.

Вся информация, подлежащая раскрытию, в том числе смета, отчет об исполнении сметы, текущие документы ТСЖ, сведения о тарифах и услугах, объемах предоставленных коммунальных ресурсов и иные данные своевременно и в полном объеме публикуются на сайте ТСЖ <https://plodorodnoe.jfservice.ru/> и на общероссийском портале Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) <https://dom.gosuslugi.ru>.

1.2. Виды экономической деятельности.

Основным видом экономической деятельности является 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Иных видов деятельности не зарегистрировано и не ведется.

2. Информация об учетной политике.

Учетная политика ТСЖ «Плодородное» разработана и утверждена в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 N 106н.

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

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

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

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

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

ТСЖ «Плодородное», являясь некоммерческой организацией на упрощенной системе налогообложения с объектом «доходы», не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н;
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Согласно п. 51 ФСБУ 4/2023 и разъяснениям Информации Минфина ПЗ-3/2024, некоммерческие организации имеют право применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая составление упрощенной бухгалтерской отчетности.

Товарищество составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств.

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", ТСЖ не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" ТСЖ не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Основные средства классифицируются по группам:

здания

сооружения

машины и оборудование (кроме офисного)

офисное оборудование

транспортные средства

производственный и хозяйственный инвентарь

рабочий скот

продуктивный скот

многолетние насаждения

земельные участки

объекты природопользования

капитальные вложения в арендованное имущество

прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости

другие виды основных средств

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств.

Товарищество применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. ап. 4 и п.13 ФСБУ 26, и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

По состоянию на 31.12.2025 г. ОС в Товариществе на учете нет.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода правособственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018).

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 (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

По состоянию на 31.12.2025 г. обязательств по аренде в ТСЖ нет.

2.7. Учет нематериальных активов.

Руководствуясь подп. б п. 4 ФСБУ 26, Товарищество признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

В отчетном периоде нематериальных активов к учету не поступало.

2.8. Запасы

Товарищество не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как:

- оргтехника, расходные материалы к ней;
- офисная мебель;
- канцелярские товары;

ТСЖ применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Товарищество оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке по средней стоимости запасов.

2.9. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов для целей бухгалтерского учета ведется методом начисления.

Расходы на содержание общего имущества и приобретение коммунальных ресурсов ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

2.10. Расчеты с покупателями.

Данный вид расчетов в ТСЖ не используется, так как Товарищество не осуществляет никакой реализации внутри ТСЖ, а также внешней реализации. Средства, поступающие на счета Товарищества, являются исключительно членскими взносами, предназначенными для ведения уставной деятельности или иными целевыми средствами, поступающими из государственных бюджетов разного уровня в виде субсидий или целевых пожертвований иных лиц.

2.11. Расчеты с разными дебиторами и кредиторами.

Учет расчетов с членами ТСЖ по начислению и оплате содержания жилья и коммунальных ресурсов в бухгалтерском учете ведется по суммам расчетов. Детализированная аналитика по каждому виду начисления и каждому жилому помещению производится во внешнем программном комплексе «АРКУС», где формируются квитанции для оплаты содержания жилья и коммунальных услуг в каждый последний день месяца. Обобщенные суммовые данные начислений выгружаются в бухгалтерский учет, формируя дебиторскую задолженность членов ТСЖ, которая погашается поступлением денежных средств на расчетный счет при оплате квитанций.

В активе баланса по строке «расчеты с разными дебиторами и кредиторами» отражается сальдо по счету 76, полученное путем проведения операций по начислению членских взносов и их оплате членами Товарищества.

2.12. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Все расчеты с членами ТСЖ производятся в безналичном порядке через расчетный счет Товарищества, открытый в банке «Кубань Кредит». Иных счетов ни в данном банке, ни в какой-либо иной кредитной организации ТСЖ «Плодородное» не имеет.

Товарищество не ведет наличных расчетов ни с членами ТСЖ, ни с поставщиками и подрядчиками. Все расчеты с контрагентами осуществляются в безналичной форме.

Иных денежных эквивалентов (цифровых активов, аккредитивов, специальных счетов) нет.

2.13. Целевые средства

Под целевыми средствами для бухгалтерского учета понимаются:

- членские взносы;
- государственные субсидии;
- добровольные пожертвования на уставную деятельность.

Учет целевых средств ведется по видам поступлений, при этом начисления производятся по кредиту счета 86 в корреспонденции со счетами расчетов с разными дебиторами и кредиторами, а использование – по дебету счета 86 в корреспонденции со счетами основного производства и общехозяйственных расходов.

Согласно учетной политике ТСЖ «Плодородное» кредит счета 86 формируется в результате начисления двух видов взносов:

- взносы на содержание и текущий ремонт (по тарифам, утвержденным Товариществом в смете доходов и расходов ТСЖ на соответствующий календарный год);
- взносы на приобретение коммунальных ресурсов (по тарифам ресурсоснабжающих организаций, утверждаемым органами местного самоуправления и / или Региональной энергетической комиссией).

Дебет счета 86 формируется путем списания затрат:

- со счета 20 (основное производство), на котором учитываются затраты на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов. Содержание и текущий ремонт производятся силами ТСЖ или силами привлеченных подрядчиков за счет взносов на содержание и ремонт.
- со счета 26 (общехозяйственные расходы), на котором отражаются затраты на приобретение коммунальных ресурсов у ресурсоснабжающих организаций (водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение и т.п.)

3. Пояснения к строкам бухгалтерской отчетности.

3.1. Пояснения к бухгалтерскому балансу

№ п/п	Код строки баланса	Наименование показателя / на дату	Сумма (тыс. руб.)	Пояснения
1	1210	Запасы 31.12.2025 31.12.2024 31.12.2023	3	остаток материалов - лампы для освещения мест общего пользования
2	1240	Финансовые и другие оборотные активы Дебиторская задолженность 31.12.2025 31.12.2024 31.12.2023	2113 1982 1942	задолженность членов ТСЖ по оплате членских взносов на содержание общего имущества и коммунальные ресурсы
3	1350	Целевые средства 31.12.2025 31.12.2024 31.12.2023	1782 1948 1959	сальдо расчетов между Кт 86 (начисление членских взносов) и Дт 86 (использование членских взносов). За 2025 год начислено взносов 5 777 630,06 руб., использовано 5 943 523,49 руб. С учетом входящего сальдо в сумме 1 948 358,81, остаток на 31.12.2025 составляет 1 782 465,38руб.

21 марта 2026 г.

Руководитель:

Председатель правления ТСЖ «Плодородное» Киричек Галина Филипповна