

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

Товарищество Собственников Жилья "ОНЕГА" за 2025г.

## 1. Общие сведения об организации

- 1.1 Полное наименование: Товарищество Собственников Жилья "ОНЕГА"
- 1.2 Сокращенное наименование: ТСЖ "ОНЕГА"
- 1.3 Юридический адрес: 198188, г. Санкт-Петербург, ул.Маршала Говорова, д.14
- 1.4 Фактический адрес: 198188, г. Санкт-Петербург, ул.Маршала Говорова, д.14
- 1.5 ОГРН: 1067847531608
- 1.6 ИНН/КПП 7805392593/780501001
- 1.7 Основной вид экономической деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1).
- 1.8 Обособленных подразделений/филиалов/дочерних обществ – не имеет.
- 1.9 Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 5 человек.
- 1.10 Обособленных подразделений/филиалов/дочерних обществ – не имеет.
- 1.11 ТСЖ "ОНЕГА" является некоммерческой организацией.
- 1.12 Председатель Правления: Морозова Екатерина Вячеславовна, избран общим собранием жильцов.
- 1.13 ТСЖ не подлежит обязательному аудиту.
- 1.14 Функциональная валюта и валюта представления отчетности - Российский рубль.

## 2. Учетная политика

2.1. ТСЖ "ОНЕГА" является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, уставной деятельностью которой является - управление, содержание и обслуживание жилищного фонда.

Бухгалтерская отчетность составлена по федеральным и отраслевым стандартам бухгалтерского учета.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Промежуточная отчетность не составляется.

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные соответствующими постановлениями Госкомстата, а также разработанные самостоятельно.

Товарищество ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках, бухгалтерская отчетность формируется - в тыс. руб.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления.

Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

2.2. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляет бухгалтер ТСЖ. едение бугалтерского и налогового учета осуществляет бухгалтер ТСЖ.

Основным источником финансирования ТСЖ являются:

- обязательные платежи собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ) за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги

- доходы от прочей деятельности, а именно от размещения рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома и аренда нежилых помещений (аренда общего имущества).

Все обязательные платежи собственников помещений в многоквартирном доме являются целевыми поступлениями (членские взносы), не являются объектом налогообложения НДС и налогом на прибыль.

Расходы связаны с ведением деятельности по ТСЖ определены сметой расходов, утвержденной общим собранием жильцов .

Доходы от сдачи в аренду общего имущества МКД принадлежат всем собственникам, признаются целевыми средствами и после уплаты налога направляются на целевые расходы по содержанию дома.

Целевые средства (платежи за ЖКУ) поступает только в безналичной форме.

2.3. Инвентаризация активов и обязательств проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Проведена инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

Нематериальные активы и основные средства по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

2.4. ТСЖ 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

2.5. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

ТСЖ составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.6. Учет основных средств и нематериальных активов

В ТСЖ все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевым имуществом, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ТСЖ в составе основных средств.

Объекты, стоимостью, не более 100 тыс.руб., списываются в расходы в момент принятия к учету.

2.7. Запасы

Запасы списываются по средней стоимости.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату их приобретения.

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

2.8. Денежные средства на 31.12.2025г. составили:

- расчетные счета - 360 980,18

- спец.счета - 1 402 621,92

2.9. Доходы, расходы

Все доходы и расходы по ведению уставной деятельности отражаются в смете доходов и расходов, которая утверждается ежегодно на общем собрании членов ТСЖ.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги применяются согласно Распоряжениям Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

За 2025г. доходы, от сдачи имущества в аренду, составили 2 578 145 руб. Расходы, уменьшаемые налогооблагаемую базу, 200 827 руб. Убытков за прошлые периоды нет. Сумма налога, исчисленная за отчетный период, составила 166 412 руб. Налог оплачен своевременно и в полном объеме.

2.10. Отчет о движении денежных средств. Существенная информация отсутствует.

2.11. Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

2.12. События после отчетной даты.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ТСЖ.

### 3. Заключение

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ за 2025 г. достоверно отражает финансовое положение на 31.12.2025г.

Председатель Правления

Морозова Екатерина Вячеславовна

Дата: 22 марта 2026 г.