

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчёту о финансовых результатах ТСЖ

«Чехова-53» за 2025 год

Вологда

02.03.2026 г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «Чехова-53» за 2025 год.

В бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «Чехова-53» все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Чехова-53» за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Раздел I. Основные сведения о деятельности организации.

1.1. Информация об организации

Полное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «Чехова-53»
Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ТСЖ «Чехова-53».

Адрес: 160009, г. Вологда, ул. Чехова, д.53.

Основной государственный регистрационный номер: 1023500870414

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 3525114490

Код причины постановки на учет (КПП): 352501001

ТСЖ «Чехова-53» является некоммерческой организацией.

Правовое положение ТСЖ «Чехова-53» порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов ТСЖ «Чехова-53» определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества в лице Председателя правления Блинова Павла Вячеславовича.

Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями, в данном многоквартирном доме.

Для осуществления своей уставной деятельности были открыты в Филиал

Центральный Банка ВТБ (ПАО):

расчетный счет 40703810828511000006 для текущих операций;

специальный счет 40705810028510000012 - для формирования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонда капитального ремонта (далее ФКР) общего имущества в многоквартирном доме.

По состоянию на 31.12.2025 остатки денежных средств составили 5 011 тыс. руб., в т.ч средства Ф КР 4 962 тыс. руб.

1.2. Целевое финансирование

Основные источники целевого финансирования ТСЖ «Чехова-53» (далее – ТСЖ):

- Платежи собственников жилья на содержание и обслуживание МКД;
- Платежи в ФКР.

1.3. Фонд капитального ремонта

На начало отчетного периода сумма ФКР составила 4726 тыс. руб.; на конец – 5011 тыс. руб.

Раздел II. Учетная политика

ТСЖ самостоятельно формирует учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года.

ТСЖ, руководствуясь учетной политикой и Приложением N 5 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н для некоммерческих организаций, использует упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и отчета о прибылях и убытках.

- ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. за единицу, траты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
- Объекты основных средств по всем группам оцениваются по первоначальной стоимости.
- Амортизация основных средств начисляется линейным способом один раз в год
- ТСЖ сохраняет сформированные ранее данные бухгалтерского учета основных средств в прежних суммах согласно п.51 ФСБУ 6/2020. При этом накопленный за балансом износ с 1 января 2022 г. считается накопленной амортизацией. Эта амортизация в силу требований пункта 25 ФСБУ 6/2020 вычитается из первоначальной стоимости при определении балансовой стоимости основных средств.
- Переоценка первоначальной стоимости ОС не производится.
- Объекты нематериальных активов, которые согласно ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024 не признаются в бухгалтерском учете как НМА в учете ТСЖ отсутствуют.
- Объекты, которые ранее учитывали в составе других активов, а с 1 января 2024 года согласно ФСБУ 14/2022 признаются в бухгалтерском учете как НМА, в учете ТСЖ отсутствуют.
- Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».
- Общехозяйственные расходы по уставной деятельности, предусмотренные сметой, полностью списываются за счет средств целевого финансирования 86 «Целевое финансирование» с 26 счета в Дебет 86 счета «Целевое финансирование».
- Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет платежи собственников, вступительные взносы, взносы в ФКР отражаются по Дебету счета 76.06 и списываются в Кредит 86 счета в разрезе источников поступления.
- Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 "Доходы организации" и нормами действующего законодательства.
- Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28.06.1010 г. № 63н.
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности, у ТСЖ отсутствует намерение либо необходимость прекращения существенной части деятельности.
- Для признания ошибки существенной принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату в размере 5 процентов. В то же время существенная ошибка - та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за то же период может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

Раздел III. Инвентаризация

Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2025 года. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

IV. Бухгалтерский баланс

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на конец отчетного периода показаны денежные средства 5011 тыс. руб. В том числе средства ФКР 4962 тыс. руб.

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» на конец отчетного периода задолженность в сумме 2558 тыс. руб.

По строке 1330 «Целевые средства» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в сумме 1638 тыс. руб., прибыль от коммерческой деятельности – 57 тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на конец отчетного периода показана кредиторская задолженность в сумме 27 тыс. руб.

V. Отчет о финансовых результатах

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто в соответствии с п. 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.2 ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Состав прочих доходов	2025 год	2024 год
% банка	17	0
Прочие доходы	117	0
ИТОГО:	134	0

Состав прочих расходов	2025 год	2024 год
Налог при УСН	8	0
ИТОГО:	8	0

	2025 год	2024 год
Чистая прибыль	126	0

VI. Прочая информация

ТСЖ не планирует прекращение деятельности.

По состоянию на 31.12.2025 года:

неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет - отсутствуют; выданных гарантий и поручительств ТСЖ не имеет.

Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

Председатель правления



П.В.Блинов