Товарищество собственников жилья «МЖК»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации. Сокращенное наименование — ТСЖ «МЖК». Юридический адрес — 617066, Пермский край, г. Краснокамск, пр-зд Рябиновый, д. 5. Дата государственной регистрации — 08.06.2006 г.

Основной вид деятельности — (68.32) Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 0 человек.

Уставного капитала товарищество собственников жилья не имеет

Председатель правления — И.Н. Милованова. Управляющий на основании нотариальной доверенности (59 АА 4954992) — С.Ю. Урахов.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета

2.1. Нормативная база: Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность».

2.2. Учетная политика: Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена и применяется с момента создания организации.

2.3. Единица измерения: Отчетность составлена в тысячах рублей (по ОКЕИ 384).

Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Доходы (расходы) организации за отчетный период составили 296 тыс. руб. Чистая прибыль организации за отчетный период составила 27 тыс. руб.

4. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

5. Учетная политика

Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

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

Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 2. к данному приказу.

1. Первичные учетные документы

Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 3 к данному приказу.
Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.
Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.
Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и управляющий организации,
Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные графиком документооборота, соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

2. Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой бухгалтерской программой "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.
Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 4 к данному приказу.

3. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.
Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, 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 в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

4. Инвентаризация активов 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".

5. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация 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

6. Методические положения

1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).
Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).
Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).
Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

2. Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).
Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).
Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).
Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.
Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

3. Оплата членами ТСЖ коммунальных услуг, вступительные взносы и другие платежи, предусмотренные уставом, не считаются доходами товарищества. Они учитываются как членские вступительные взносы и учитываются на счете 76, учет целевых поступлении отражается на счете 86.

4. Учёт доходов от коммерческой деятельности. ТСЖ вправе заниматься коммерческой деятельностью, если это соответствует его целям и задачам (п. 4 ст. 50 ГК РФ). Учёт такой деятельности должен вестись отдельно от других видов доходов и расходов. Доходы от оказания услуг и выполнения работ классифицируются как доходы от обычной деятельности, их учёт ведётся по кредиту счёта 91 «Продажи» с субсчётом 91-1 «Выручка».

5. Учёт расходов ТСЖ. Целевое использование средств ТСЖ отражается на счёте 29 «Основное производство», к которому открываются субсчета для различных видов основной деятельности, а также для коммерческих услуг.

Учёт в ТСЖ должен соответствовать требованиям закона «О бухучете» от 06.12.2011 №402-ФЗ и регламентам, установленным сводом положений о бухгалтерском учёте (ПБУ).

Налогообложение

- Порядок ведения налоговых расчётов и налоговых регистров. Для ТСЖ на общей системе налогообложения (ОСНО) включает декларацию по налогу на прибыль.

- Учёт доходов от коммерческой деятельности — доходы от оказания услуг и выполнения работ классифицируются как доходы от обычной деятельности, их учёт ведётся по кредиту счёта 91 «Продажи» с субсчётом 91-1 «Выручка».

Отчетность

В рамках учётной политики ТСЖ формируется:

- Бухгалтерская отчётность — в состав ежегодной бухгалтерской отчётности ТСЖ входят только бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчёт о целевом использовании средств и

пояснения. Начиная с отчётности за 2025 год оформляет бухотчётность по новому ФСБУ 4/2023 (Приказ Минфина №157н).

- Налоговая отчётность — для ТСЖ на ОСНО включает декларацию по налогу на прибыль.

- Перечень отчётных документов ТСЖ зависит от многих факторов, и то, что прописано в учётной политике, может отличаться в зависимости от особенностей деятельности и применяемой системы налогообложения.

7. Дата составления текстовых пояснений: 18 марта 2026 года.

Управляющий _____ С.Ю. Урахов