

Товарищество собственников жилья «Наш дом»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчёту о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме.

1. Общие сведения о ГСК:

- Председатель – Степина Т.В.
- Фактический адрес – Санкт-Петербург, пр. Пятилеток, дом 17, корп.1
- Основано в 1992 г.
- ИНН – 7811045171, ОГРН – 1037825005668
- Уставный капитал отсутствует.
- Численность сотрудников на 31.12.2025 составляет – 4 чел., в том числе
Председатель - 1, бухгалтер - 1, помощник председателя – 1, дворник – 1 чел.
Работает 1 пенсионер.

2. Вид экономической деятельности:

- ОКВЭД 2 – 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

3. Сведения из учетной политики:

- Учетная политика для целей бухгалтерского учёта разработана в соответствии с ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положения по ведению бухгалтерского учёта в отчётности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 № 34н, Положения по бухгалтерскому учёту «Учётная политика организации» (ПБУ 1/2008), утверждённого приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бух. учёта и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г., № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66-н «О формах бух. отчётности организаций», ФСБУ 27/2021 «документы и документооборот в бух. учёте» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бух. (финансовая) отчётность».
- ТСЖ «Наш дом» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
- В соответствии с ПБУ учётная политика в ТСЖ применяется последовательно из года в год в целях бухгалтерского и налогового учёта, утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

4. Целевые поступления:

- Основным источником финансирования ТСЖ включают в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений за управление содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи отражаются на счёте 86 «Целевое финансирование» для аналитического учёта, по которому открываются необходимые субсчета.
- Целевые поступления не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

5. Налогообложение:

- ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.
- При осуществлении предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчётный счёт в банке (кассовый метод). С этой даты возникает обязанность ТСЖ по уплате налогов.

6. Учёт основных средств:

- В ТСЖ все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а всё, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому МКД не отражается на балансе ТСЖ в составе основных средств.

7. Учёт запасов:

- ТСЖ вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчётного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности, которые не признаются основными средствами.

8. Контроль:

- Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ТСЖ.
- В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бух. учёта.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за истекший год проводится ежегодно в феврале – марте силами ревизионной комиссии (ревизора).

9. Валюта отчетности:

- Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

10. Аудит бухгалтерской отчетности:

- ТСЖ не подлежит обязательному аудиту.
- ТСЖ осуществляет некоммерческую деятельность и не отвечает категориям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

11. Основные факторы, которые приносят доход:

- Доходами, приносящими прибыль ТСЖ, являются поступления пени, процентов банка от депозитов и неснижаемых остатков на расчётном счёте, от сдачи общего имущества в аренду.
- Доход ТСЖ от коммерческой деятельности (внебюджетный доход) за отчётный период составил = 109 131,33 (Сто девять тысяч сто тридцать один руб. 33 коп).

12. Расшифровка показателей отчетности:

	АКТИВ	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
12.1	Остаток денежных средств по расчётному счёту	3 766	2 886	2 052
12.2	Расчеты с покупателями и заказчиками		6	6
	Расчеты по налогам и сборам	30	33	2
	Расчёты по соц. страхованию	64	64	65
	Расчёты с подотчётными лицами		1	
	Расчёты с разными дебиторами и кредиторами	1 890	1 581	1 837
	Дебиторская задолженность	5 750	4 571	3 962
	ПАССИВ			
12.3	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	634	526	623
12.4	Целевые средства	106	3 937	3 257
12.5	Резерв предстоящих расходов	5 010	108	82
	Кредиторская задолженность	5 750	4 571	3 962

Дата составления текстовых пояснений 23 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ

Степина Т.В.

Пояснение составила Рябинкина М.В.