

Товарищество собственников жилья «Офицерский 13»

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

1. Краткая характеристика организации, общие положения:

- 1.1. **Наименование:** Товарищество собственников жилья «Офицерский 13» (ТСЖ «Офицерский 13») ИНН организации 7813234424. **Дата государственной регистрации:** 26.10.2015 Юридический Адрес 197198, г.Санкт-Петербург, ул. Красного Курганга, д. 10, лит. В, оф. 3 Основной видом экономической деятельности организации согласно устава является **Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе** Код по ОКВЭД 68.32.1 Численность сотрудников организации на конец 2025 года составила 1 чел.

1.2. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

1.3. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Офицерский 13» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью. Включает бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств и пояснения с ним.

2. Учетная политика

2.1. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2. В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что: -не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль". -не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

2.3. ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членом ТСЖ - собственником квартир в многоквартирном доме (МКД) для предоставления коммунальных услуг членам ТСЖ и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

2.4. Органами управления ТСЖ являются общее собрание членом товарищества, правление товарищества. В обязанности

правления ТСЖ входит, в частности: ведение реестра членов товарищества, ведение делопроизводства и учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, а также формирование отчетности товарищества.

2.5. Основным источником дохода ТСЖ являются денежные средства, поступающие от членов ТСЖ в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСЖ.

Учредительными документами ТСЖ предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

2.6. ТСЖ осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов.

Общим отчетным периодом для составления сметы ТСЖ является календарный год.

Смета доходов ТСЖ формируется:

- из платежей на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества;
- платежей на оплату коммунальных услуг - потребленных членами ТСЖ электроэнергии, ХВС, отопления, подогрева, иных услуг.

Смета расходов ТСЖ формируется:

- из расходов на оплату коммунальных услуг, необходимых при содержании общего имущества;
- административно-управленческих расходов МКД;
- расходов на ремонт и содержание общего имущества;
- расходов по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

2.7. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

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

2.8. 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".

2.9. Запасы

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

- ортехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

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

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

Положение учетной политики	Утвержденный вариант 2.10 Основные средства	Основание
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации 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.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Оценка списания материально-производственных запасов	2.11 Учет материально-производственных запасов Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)

Председатель правления

Леонова А.В.

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

"23" марта 2026 г.

