Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год ТСЖ «Кузьминки»

составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

Раздел 1
Общие сведения о юрлице и его деятельности

Полное наименование	Товарищество собственников жилья «Кузьминки»
Сокращенное наименование	ТСЖ «Кузьминки»
Адрес	г. Владимир, ул.Батурина, д. 37-Б
ИНН/КПП	3328305150/332801001
ОКПО	70970705
ОГРН	1043302008397
Кем управляется	правлением ТСЖ «Кузьминки»

ТСЖ «Кузьминки» является некоммерческой организацией, основано учредителем в целях объединения собственников помещений многоквартирных домов № 37-Б и № 37-Г по ул. Батурина г. Владимира для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.
Основным видом деятельности ТСЖ «Кузьминки» в 2025 году являлась деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда (ОКВЭД 68.32.1).
Другим видом деятельности является аренда и управление собственным нежилым недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.20.2).

Раздел 2
Учетная политика

Учетная политика ТСЖ «Кузьминки» на 2025 год утверждена приказом от 30 декабря 2024 года. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется автоматизированным способом с применением рабочего плана счетов бухгалтерского учета, разработанному в соответствии с Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий и Инструкции по его применению.
В связи с применением УСН бухгалтерский учет ограниченный, с использованием части счетов.
В соответствии с планом и положениями ПБУ 9/99 (утв. Приказом Минфина от 06.05.1999 № 32н) и ПБУ 10/99 (утв. Приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н), учет взносов собственников помещений на осуществление деятельности ведется на счете 86, а поступления от деятельности, приносящей доход, - на счете 90.
Взносы собственников помещений в фонд капитального ремонта учитываются отдельно от остальных взносов - на счете 97. Поступление взносов учитывается на специальных счетах многоквартирных домов.
Расчеты с собственниками ведутся с использованием счета 76.
В ТСЖ принят критерий существенности, равный 5% от валюты баланса.
Бухгалтерский учет поступлений и расходов осуществляется методом «по отгрузке».

Налоговый учет поступлений от деятельности, приносящей доход, осуществляется кассовым методом. Система налогообложения доходов – УСН с объектом «доходы минус расходы».
Бухгалтерская отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» с учетом права ТСЖ на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.
Бухгалтерская отчетность ТСЖ за 2025 год не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.
Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что ТСЖ сможет реализовать свои активы и выполнить свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем.

Раздел 3
Дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г. (тыс.руб.)	Изменения за 2025 год (тыс.руб.)			На 31 декабря 2025 г. (тыс.руб.)
		поступило	погашено	переквалифицировано	
Долгосрочная ДЗ	0	0	0	0	0
Краткосрочная ДЗ	3030	382	144	0	3268
ИТОГО:	3030	382	144	0	3268
в т.ч. просроченная ДЗ	734	0	144	0	590

Раздел 4
Обязательства

Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г. (тыс.руб.)	Изменения за 2025 год (тыс.руб.)			На 31 декабря 2025 г. (тыс.руб.)
		поступило	погашено	переквалифицировано	
Долгосрочная КЗ	0	0	0	0	0
Краткосрочная КЗ	1708	196	0	0	1904
ИТОГО:	1708	196	0	0	1904
в т.ч. просроченная КЗ	0	0	0	0	0

Раздел 5
Взносы и иные целевые поступления

Наименование показателя	За 2025 год (тыс.руб.)	За 2024 год (тыс.руб.)
Взносы собственников помещений	28289	24945
%% банка, начисленные по спецсчетам	220	192
ИТОГО использовано средств на целевые мероприятия	28509	25137

Раздел 6
Использование средств на целевые мероприятия

Наименование показателя	За 2025 год (тыс.руб.)	За 2024 год (тыс.руб.)
Материальные затраты	20318	17695

Затраты на оплату труда	3473	3595
Отчисления на социальные нужды	1049	1083
Амортизация	0	0
Прочие затраты	146	56
ИТОГО использовано средств на целевые мероприятия	24986	22429

Раздел 7
Поступления от деятельности, приносящей доход.

В 2025 году ТСЖ осуществляло деятельность, приносящую доход:
-предоставляло за плату часть общего имущества для размещения оборудования операторов связи;
-предоставляло в аренду часть общего имущества для размещения погрузочно-разгрузочной площадки.
Поступления от данной деятельности отражены в «Отчете о финансовых результатах» и составили 225 тыс.руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано с внесением изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, что привело к снижению платы операторов связи, размещающих свое оборудование на многоквартирных домах.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность утверждена председателем правления ТСЖ «Кузьминки» Даниловым В.А. 25 марта 2026 года.