

## Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности Товарищества собственников жилья «Мира,14В» за 2025 год

Основные сведения об организации:

ТСЖ «Мира,14В» ведёт свою деятельность с 30.06.2022г.

Государственная регистрация: ОГРН – 1225900012293

Полное название организации: Товарищество собственников жилья  
«Мира,14В»

Сокращенное название организации: ТСЖ «Мира,14В»

Организационно-правовая форма: товарищество собственников жилья  
ИНН/КПП 5918219966/591801001

Юридический адрес:618206, Пермский край г.Чусовой,ул.Мира,д.14В,кв.229

Органы управление – общее собрание членов ТСЖ и Правление товарищества.

Председателем правления ТСЖ является Рукавишников Денис Владимирович.

Основной вид деятельности является– Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.32

Среднесписочная численность работников за отчётный период составила 1 чел.

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат: целевые поступления на содержание частного жилья и поступления на специальный счет - взносы на капитальный ремонт.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Учётная политика Товарищества сформирована исходя из общепринятых допущений: Имущественной обособленности, непрерывности деятельности, временной определённости факторов хозяйственной деятельности. Бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учёте».

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевого имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.

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.

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.

После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением акта на списание.

В 2025 г. доля денежных средств на расчетном счету ТСЖ (взносы на содержание частного жилья) увеличились в сравнении с 2024 годом, что связано с увеличением тарифа на содержание частного жилья, тарифа на взносы на капитальный ремонт, взысканием, погашением задолженности членов ТСЖ.

В 2025 году расходов по «специальному» расчетному счету не производилось.

В дебиторской задолженности наблюдается небольшое снижение, связанная с добровольным погашением задолженности членов ТСЖ за содержание частного жилья.

Задолженность жителей на 31.12.2025 года составляет 220 074,56 руб. На данную сумму был создан резерв по сомнительным долгам (нарушение должником сроков исполнения обязательства, отсутствие обеспечения). Соответственно на данную сумму уменьшается строка 1230 «Дебиторская задолженность» в бухгалтерском балансе ТСЖ.

Дебиторская задолженность стр. 1230 – в данной статье баланса отражена задолженность поставщиков перед ТСЖ за 2025г.

Денежные средства и денежные эквиваленты стр. 1250 – в данной статье баланса отражен остаток на расчётных счетах, открытых в ПАО «Сбербанк» и на специальном счёте банка ПАО "Сбербанк".

В составе пассива баланса в разделе 3 «Целевое финансирование» Целевые средства стр.1350 – в данной статье баланса отражены денежные средства для целевого использования.

Общая сумма поступлений за 2025 год составило 2 637 339,39 руб., из них:

1 675 906,78 руб. – составили взносы членов ТСЖ за содержание частного жилья. Расходы составили на ФОТ, содержание общего имущества, прилегающей территории, расходы на содержание аппарата управления, непредвиденные расходы.

961 512,67 руб. – составили целевые взносы членов ТСЖ за капитальный ремонт. Средства поступают на специальный расчетный счет. Средства отражены в декларации на прибыль Лист 07.

Доля кредиторской задолженности в общей сумме увеличилась в сравнении с 2024г.

В составе Пассива баланса раздел 5 «Краткосрочные обязательства» отражена кредиторская задолженность 1520 – задолженность поставщикам.

Она является текущей. Просроченной кредиторской задолженности ТСЖ не имеет.