

Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
за 2025 год

1. Сведения об Организации.

Полное наименование: Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Южный,47»

Сокращенное наименование: ТСЖ «Южный,47»

Место нахождения: МО,г.Красногорск,ул.Королева, д.9

Почтовый адрес: 143405, МО,г.Красногорск, ул.Королева,д.9

ИНН 5024065126, КПП 502401001 поставлено на учет в ИФНС по г.Красногорску
31.05.2004

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за
основным государственным регистрационным номером **1045004457563 от 31.05.2004**

Организацией не созданы обособленные подразделения

Основным видом деятельности Общества является: является управление эксплуатацией
жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (деятельность в области права
ОКВЭД 68.32.1).

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования,
предпринимательская деятельность осуществлялась в рамках решения общего собрания
собственников.

Председатель правления избирается члена правления сроком на 2 года.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила **14 человек.**

2. Учетная политика

Учетная политика Общества для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена
приказом № 12/2014 от 31.12.2014 г. с изменениями и дополнениями.

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным Законом
от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению
бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации»,
утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по
бухгалтерскому учету.

Учетная политика Общества сформирована исходя из допущений, предусмотренных
пунктом 5 ПБУ 1/2008:

– **Допущение непрерывности деятельности.**

Организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, у неё отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

– **Допущение последовательности применения учетной политики.**

Принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

– **Допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности.**

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

При подготовке бухгалтерской отчетности отсутствует значительная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности.

В учетную политику за 2025 год вносились изменения в связи со вступлением в силу ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» и ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета, принятыми в соответствии с ФЗ №402 от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете».

Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Основные показатели:

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетных и специальных счетах и в кассе организации. На основном расчетном счете на 31.12.2025г. имеется 910 тысяч рублей. На специальных счетах, на котором находятся средства капитального ремонта, на 31.12.2025г. – 77 535 тысячи рублей.. В кассе организации денежные средства на конец года нет.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» включает, дебиторскую задолженность в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт 11 763 тысячи рублей .

Строка 1350 «Целевые средства» в размере 82 021 тысяч рублей включает в себя средства капитального ремонта – 80 015 тысяч рублей и средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома – 2 006 тысяч рублей.

Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская» включает, кредиторскую задолженность в том числе задолженность перед ресурсоснабжающими и обслуживающими организациями 8 188 тысяч рублей.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;
- Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются;
- Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Целевые поступления за отчетный период по данному виду деятельности получены в сумме 88 084 тысяч рублей.

2.1. Основные средства

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства", утвержденным Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 N 204н. Срок полезного использования по основным средствам определяется по правилам п. 8 ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Начисление амортизации по основным средствам в бухгалтерском учете производится линейным способом.

Основные средства, стоимость которых не превышает 40 000 руб. не признаются активом, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Затраты на модернизацию, дооборудование ОС относятся на увеличение первоначальной стоимости ОС.

2.2. Бухгалтерский учет аренды

Федеральный стандарт бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018), утвержден Приказом Минфина РФ от 16 октября 2018 г. N 208н.

Обществом принято в учетной политике не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом при одновременном выполнении следующих условий:

- а) договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- б) предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

И не признавать обязательство по аренде в любом из следующих случаев:

- а) срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды;
- б) рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

2.3. Незавершенные капитальные вложения

Учет капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденный Приказом Минфина РФ от 17 сентября 2020 г. N 204н.

2.4. Нематериальные активы

Учет нематериальных активов (НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Нематериальные активы» ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость более 100 тыс. руб. Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования. Все группы НМА амортизируются линейным способом.

2.5. Доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 № 32н.

Доходы в бухгалтерском учете признаются по методу «начисления».

В 2025 году Общество получило доходы от следующих видов деятельности:

Доходы	Сумма, тыс. руб.	% в общей сумме
Выручка от оказания услуг	3 093	100%
Всего	3 93	100%

2.6. Условные факты хозяйственной деятельности

Ведение бухгалтерского учета условных фактов хозяйственной деятельности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» ПБУ 8/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 № 167н.

В 2025 году товариществом резервы не создавались.

– Резерв по сомнительным долгам не формируется

Условные активы отсутствуют.

2.7. Налог УСН

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества:

– налог на прибыль составил **185 603 руб.**

2.8. Информация о связанных сторонах

Начисления и выплаты в пользу аффилированных физических лиц в 2025 году не производились.

Долгосрочные выплаты управленческому персоналу не производились и не планируются.

2.9. События после отчетной даты

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, отсутствуют.

2.10. Непрерывность деятельности

В соответствии с принципом допущения непрерывности деятельности Товарищество собственников жилья «Южный,47» предполагает, что будет продолжать осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности или обращения за защитой от кредиторов.

31.03.2026

Председатель правления Попов С.В.