

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Ростов Центр» (ТСЖ «Ростов Центр»)
ИНН 6163042463, КПП 616301001, ОГРН 1026103164966

Адрес: 344000, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, пр-кт Соколова, д. 85/2, кв. 84

Регистрация в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области 07.02.2001 г.

1. Общая информация об организации

ТСЖ «Ростов Центр» является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:
68.32.1 — Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Товариществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «Айлант: Управление ЖКХ 8.3».

Существенной признается информация, если ее показатель превышает 5 процентов соответствующей группы показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Уставную деятельность ТСЖ осуществляется за счет следующих средств:

- обязательные платежи, вступительные и иные взносы членов ТСЖ;
- платежи от собственников жилья, которые не являются членами ТСЖ;
- доходы от предпринимательской деятельности ТСЖ, направленных на выполнение целей, задач и обязанностей Товарищества;
- прочие поступления (коммунальные платежи, пени).

Учет целевых средств ТСЖ ведет на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе источников поступления средств.

Учет предпринимательской деятельности ведется с использованием счета 90 «Продажи».

Ведется раздельный учет доходов и расходов.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Товарищества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Основные средства

Отсутствуют

4. Аренда

Товарищество сдает в аренду подвальные помещения, входящие в общее имущество МКД.

Общество применяет упрощенный порядок учета в соответствии с подп. «в» п. 11 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Предмет аренды — аренда помещений, относящихся к общему имуществу МКД, расположенного по адресу: г Ростов-на-Дону, пр-кт Соколова, д. 85/2.

Объект аренды не предполагается к выкупу и не передается в субаренду.

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы оцениваются по фактической себестоимости.

В составе запасов Товарищество отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство осуществляется по средней себестоимости.

6. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность включает в себя, в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт в разрезе лицевых счетов.

7. Обязательства

Обязательства включают кредиторскую задолженность перед поставщиками и подрядчиками, обязательства по уплате налоговых платежей и сборов.

8. Органы управления

Органы управления ТСЖ, согласно статье 144 ЖК РФ, включают общее собрание членов Товарищества и правление Товарищества.

10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетных счетах. Операции с наличными денежными средствами не проводились.

На основном расчетном счете на 31.12.2025г. имеется 429 тысяч рублей. На специальном счете капитального ремонта на 31.12.2025г. – 2628 тысяч рублей.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» включает дебиторскую задолженность, в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт 297 тысяч рублей, дебиторская задолженность покупателей и заказчиков – 16 тысяч рублей, налоги и сборы – 29 тысяч рублей.

Строка 1350 «Целевые средства» в размере 2083 тысячи рублей включает в себя средства капитального ремонта, взноса на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, расчеты по коммунальным.

Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» включает кредиторскую задолженность ресурсоснабжающим организациям – 215 тысячи рублей и задолженность по страховым взносам за декабрь 2025 – 18 тысяч рублей.

11. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 25 марта 2026 года.

Председатель правления

Л.П. Самарина