ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ДОМ 55"
Юридический адрес: 357111, Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Калинина, д. 55

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу и отчёту о целевом использовании средств
за 2025 год ТСЖ "Дом 55"
Товарищество собственников жилья "Дом 55" - **некоммерческая организация**, ИНН 2631803677, КПП 263101001, ОГРН 1132651000393 дата регистрации: 14.01.2013 года

Среднесписочная численность работающих составила за 2025 год -4 человека
Доли государственной собственности нет.
Доли не работающих на предприятии нет.
Основная деятельность ТСЖ "Дом 55" Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе составляет – 100% от общей выручки от выполнения работ, оказания услуг.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о целевом использовании средств

1. Деятельность

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32)

2. Учётная политика

Настоящая бухгалтерская отчётность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учёта.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учёта

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

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчётности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учёта

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учёту:
- Положение по бухгалтерскому учёту "Учёт договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утверждённое Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учёту "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утверждённое Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учёту "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утверждённое Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учёту "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010),

утверждённое Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учёту "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утверждённое Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учёту "Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утверждённое Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощённую бухгалтерскую отчётность, включающую бухгалтерский баланс, отчёт о целевом использовании средств и пояснения к ним.

2.5. Учёт основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчётности проверяется, что в отчётном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.
Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчётности проверяется, что в отчётном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.
Основные средства классифицируются по группам:
- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств
Нематериальные активы классифицируются по группам:
- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения

- лицензии и разрешения
- другие НМА
Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).
Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учёте, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учёта.
Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).
Организация применяет упрощённые способы ведения учёта капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощённые способы ведения учёта основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощённые способы ведения учёта нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

2.6. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как
- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары
Организация применяет упрощённые способы ведения учёта запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

2.7. Доходы, расходы

Учёт доходов и расходов ведётся методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).
Расходы будущих периодов списываются равномерно.

3.Денежные средства и денежные эквиваленты
Строка 1240- «Финансовые и другие оборотные активы» включает дебиторскую задолженность, в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт»

4. Дебиторская задолженность
Строка 1250- «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчётном счёте и на специальном счёте в банке, на котором находятся средства капитального ремонта в размере 8 094 286,05 рублей.

5. Заработная плата
Кредиторская задолженность по заработной плате на 31.12.2025 года отсутствует, оплата за декабрь 2025 года, по сроку: 06.01.2026 г. произведена 29.12.2025 года.

Председатель правления ТСЖ Шамовцев Игорь Анатольевич
23 марта 2026 г.