

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Ватутина 23»

1. Краткая характеристика и основные виды экономической деятельности

- 1.1. Товарищество собственников жилья (сокращенное наименование ТСЖ) «Ватутина 23» ИНН 5404410604, КПП 540401001 зарегистрировано 26.03.2010 года, ОГРН 1105476002642. Юридический адрес: 630073, г.Новосибирск, ул.Ватутина, дом 23. Обособленных подразделений не имеет.
- 1.2. Основным видом деятельности ТСЖ «Ватутина 23» является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД 68.32.1).
- 1.3. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 года составляет 6 человек.
- 1.4. Председатель Правления ТСЖ «Ватутина 23» Селютин Александр Владимирович.
- 1.5. Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности: Федеральный закон № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 от 04.10.2023 г.
- 1.6. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Ватутина 23» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью. Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Ватутина 23» не подлежит обязательному аудиту.

2. Учетная политика

- 2.1. Учетная политика ТСЖ «Ватутина 23» сформирована в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика» (ПБУ 1/2008 Приказ Министерства финансов РФ № 106н от 06.10.2008 г., с изм. от 07.02.2020 г. № 18н).
- 2.2. Учетная политика ТСЖ «Ватутина23» утверждена Приказом Председателя Правления за № 15 од от 25.12.2024 г. В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.
- 2.3. В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
 - не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
 - не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»
- 2.4. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам не отражаются на балансе ТСЖ «Ватутина 23».
- 2.5. ТСЖ «Ватутина 23» ведет отдельный учет доходов и расходов, применяя кассовый метод учета (ст. 273 НК РФ).
- 2.6. Основные положения учетной политики ТСЖ «Ватутина 23» :

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
2.5.1. Основные средства		
Принятие к учету	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, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	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.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
2.5.2. Учет материалов		
Принятие к учету	Учет материалов ведется на активном счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости (приобретение, доставка) или учетным ценам.	ФСБУ 5/2019
2.5.3. Учет доходов		
Основные источники финансирования	1. Поступления на содержание и ремонт общего имущества. 2. Доходы от сдачи в аренду части общего имущества (возможность использование части общего в виде участка	ПБУ 9/99 п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

	внешней стены здания), аренда подвальных помещений.	
	2.5.4. Учет целевых взносов на капитальный ремонт	
Целевое финансирование	Полученные взносы на капитальный ремонт относятся к целевому финансированию, подлежат отдельному учету и не включаются в состав доходов для налогообложения	подп.14п.1 ст.251 НК РФ
	2.5.5.Учет расходов	
Учет расходов	<p>Все расходы по основной деятельности отражаются по дебету счета 20 «Основное производство».</p> <p>Списание всех расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 86 "Целевое финансирование".</p>	<p>ПБУ 10/99</p> <p>Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)</p>

3. Нематериальные активы

3.1. По состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г.) наличие и движение нематериальных активов не было. Строки бухгалтерского баланса (с 1110 по 1100) не заполняются.

4. Основные средства

4.1. По состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г.) наличие и движение основных средств не было.

5. Финансовые вложения

5.1. По состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024г., на 31.12.2023 г.) наличие и движения финансовых вложений не было.

5.2. По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств на счетах 51 «Расчетные счета», 55 «Специальные счета в банках» (взносы на капитальный ремонт):

- На счете 51 «Расчетный счет» – 391 569 руб.93 коп.
- На счете 55 «Специальный счет» – 1 602 502 руб.39 коп.

5.3. В 2025 году, по сравнению с прошлым годом, доля денежных средств увеличилась на 31,3 % , что связано с накоплением взносов на капитальный ремонт, аккумулированных на специальном счете 55, открытом в ПАО «СБЕРБАНК России».

6. Запасы

6.1. По состоянию на 31.12.2025 года запасов нет.

6.2. Материалы приобретаются в объемах, регламентированных сметой. Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче.

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

№ п/п	Наименование показателя	Задолженность на 01.01.2025 года, руб.	Поступило начисленных средств, руб.	Списано поступивших средств, руб.	Задолженность на 31.12.2025, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Собственников жилых помещений в МКД	608 630.16	1 264 252.66	1 195 805.00	677 077.82
2	Собственников нежилых помещений в МКД	18 764.60	441 815.22	448 433.04	12 146.78
3	Провайдеры, юридические лица	15 863.81	829 636.42	787 101.78	58 398.45
ИТОГО		643 258.57	2 535 704.30	2 431 339.82	747 623.05

8.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

№ п/п	Наименование показателя	Задолженность на 01.01.2025 года, руб.	Начислено, руб.	Перечислено, руб.	Задолженность на 31.12.2025, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Поставщики коммунальных услуг	4 190.70	66 427.02	68 710.12	1 907.60
2	Провайдеры, юридические лица	29 312.27	0.00	17 294.59	12 017.68
3	Налоговые обязательства	20 639.00	18 253.00	20 639.00	18 253.00
ИТОГО		54 141.97	84 680.02	106 643.71	32 178.28

9. Доходы по видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Поступления от собственников жилых помещений	743 499.15	763 313.94
Поступления от собственников нежилых помещений	257 465.00	253 156.38
Поступление за использование части общего имущества	662 957.16	858 067.11
Поступление за аренду помещений	161 360.00	189 360.00
Итого	1 825 281.31	2 063 897.43

9.1. Снижение в 2025 году доходов на 13,07 % по сравнению с прошлым годом связано с уменьшением поступлений денежных средств за использование части общего имущества:

- на основании Федерального закона № 67-ФЗ от 06.04.2024 года «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи» и Жилищный кодекс РФ» не взимается плата за пользование объектами общего имущества МКД.
- расторжение договоров с организациями, использовавших части общего имущества в виде внешней стены здания для размещения рекламных конструкций.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки Отчета о финансовых результатах	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты		36 877.63	123 341.00
Затраты на оплату труда		1 129 393.70	1 102 134.48
Отчисления на социальные нужды		341 076.90	332 844.63
Прочие затраты на содержание жилья		498 565.01	982 369.54
Итого по элементам	2220	2 005 913.24	2 540 689.65
Услуги банка	2350	31 081.00	26 218.00
Итого расходов		2 036 994.24	2 566 907.65

11. Государственная помощь (бюджетные средства и бюджетные кредиты)

11. В 2025 году ТСЖ «Ватутина 23» не получало государственную поддержку в виде субсидий, грантов, компенсаций.

12. Иная информация

12.1. В ТСЖ «Ватутина 23» применяется упрощенная система налогообложения с объектом учета «Доходы, уменьшенные на величину произведенных расходов», налоговая ставка 15%.

12.2. За 2025 год по налоговому учету был получен убыток в сумме 211712.00 рублей.

12.3. Сумма минимального налога, подлежащая уплате за 2025 год составила 1% : 18253.00 рублей

Председатель Правления ТСЖ «Ватутина 23»
(наименование должности)

" 26 " марта 2026 г.

(подпись)

А.В.Селютин
(расшифровка подписи)

