ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «М1.4»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Полное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «М1.4»

Сокращенное наименование: ТСЖ «М1.4»

1.2. Юридический адрес: Самарская область, г. Тольятти, ул. Офицерская, д. 2

1.3. Дата государственной регистрации: 12.02.2005 г.

1.4. Численность сотрудников: 1 человек.

1.5. Уставный капитал составляет 0 (ноль) рублей.

ТСЖ «М1.4» (далее «ТСЖ») является некоммерческой организацией.

Правовое положение ТСЖ порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов ТСЖ определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации

1.6. Перечень видов деятельности, из них Основным видом экономической деятельности является:

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе **(код по ОКВЭД 2 – 68.32.1).**

Организация не имеет филиалов и представительств.

ТСЖ является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями, в данном многоквартирном доме.

1.7. Сведения о руководстве

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества в лице Председателя правления Бакланова Татьяна Дмитриевна.
Главный бухгалтер не предусмотрен.
Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, законности действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), выбранных из числа собственников.

2. Информация об учетной политике

ТСЖ самостоятельно формирует учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года.
ТСЖ, руководствуясь учетной политикой и Приложением N 5 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н для некоммерческих организаций, использует упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и отчета о прибылях и убытках.
• ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. за единицу, траты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
• Объекты основных средств по всем группам оцениваются по первоначальной стоимости.

• Амортизация основных средств начисляется линейным способом один раз в год
• ТСЖ сохраняет сформированные ранее данные бухгалтерского учета основных средств в прежних суммах согласно п.51 ФСБУ 6/2020.
• Переоценка первоначальной стоимости ОС не производится.
• Объекты нематериальных активов, которые согласно ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024 не признаются в бухгалтерском учете как НМА в учете ТСЖ отсутствуют.
• Объекты, которые ранее учитывали в составе других активов, а с 1 января 2024 года согласно ФСБУ 14/2022 признаются в бухгалтерском учете как НМА, в учете ТСЖ отсутствуют.
• Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».
• Общехозяйственные расходы по уставной деятельности, предусмотренные сметой, полностью списываются за счет средств целевого финансирования 86 «Целевое финансирование» с 26 счета в Дебет 86 счета «Целевое финансирование».
• Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет платежи собственников, вступительные взносы, взносы в ФКР отражаются по Дебету счета 76.06 и списываются в Кредит 86 счета в разрезе источников поступления.
• Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 "Доходы организации" и нормами действующего законодательства.
• Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28.06.1010 г. № 63н.
• Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности, у ТСЖ отсутствует намерение либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса не числятся.

4. Инвентаризация

Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2025 года. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

5. Целевое финансирование

Основные источники целевого финансирование ТСЖ:
-Платежи собственников жилья на содержание и обслуживание МКД:
-Прибыль от сдачи в аренду мест общего пользования;
-Платежи в ФКР.

6. Фонд капитального ремонта
На начало отчетного периода сумма ФКР составила 4 852 тыс. руб.;
на конец 6 682 тыс. руб. (с учетом полученного дохода 1 127 тыс. руб. от размещения на срочных депозитах).

7. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 23 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано с расторжением договорных отношений с арендаторами мест общего пользования, в связи с принятым законом № 67-ФЗ от 06.04.2024 г. «о внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О связи»

8. Прочая информация

ТСЖ не планирует прекращение деятельности.
По состоянию на 31.12.2025 года:
неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет - отсутствуют;
выданных гарантий и поручительств ТСЖ не имеет.

Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

Дата составления текстовых пояснений 26 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ	Т.Д. Бакланова
Председатель правления ТСЖ	Е.И Алексеев