

Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
ТСЖ «Центр-Комфорт»

1. Общая информация

1.1. Наименование: Товарищество собственников жилья «Центр-Комфорт» (ТСЖ «Центр-Комфорт»)
Адрес места нахождения: 142500, Московская область, г.Павловский Посад, ул.Урицкого, д.26.

2. Основные виды деятельности

Основным видом деятельности ТСЖ «Центр-Комфорт» в 2025 году являлась Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Организация не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и существует за счет источников целевого финансирования, состоящих из:
- регулярных и единовременных поступлений от членов ТСЖ - целевых взносов и членских взносов;

Уставом Организации также предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход, подлежащий направлению на реализацию уставных целей Организации.

Организация осуществляет свою деятельность в соответствии со сметой доходов и расходов.

3. Существенные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет Организации осуществляется на основе следующей учетной политики.

3.1. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. №402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023г. №157н, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29.07.1998г. №34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Организации для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом ТСЖ «Центр-Комфорт» от 31.12.2024г. №1.

3.2. ТСЖ «Центр-Комфорт» является некоммерческой организацией и в соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

3.3. Организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010г.№167н;

- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002г. №114н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008г. №48н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010г. №143н;
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002г. №66н.

3.4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Организация существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

Организация отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

3.5. Учет основных средств и капитальных вложений в них

Бухгалтерский учет капитальных вложений в основные средства ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденным Приказом Минфина России от 17.06.2020г. №204н.

Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:

- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в основные средства, признаются расходами периода, в котором они понесены.

При осуществлении капитальных вложений в основные средства Общество определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.

Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.

Бухгалтерский учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина России от 17.06.2020г. №204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100000 рублей.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет.

Все объекты основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Организация не проверяет основные средства на обесценение.

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 его списания с учета.

По всем объектам основных средств, за исключением основных средств, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

3.6. Учет нематериальных активов

Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве нематериальных активов, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

3.7. Учет запасов

Бухгалтерский учет запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019г. №180н.

Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.

Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.

3.8. Учет финансовых вложений

Бухгалтерский учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002г. №126н.

Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.

При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

3.9. Учет аренды

Бухгалтерский учет аренды ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018г. №208н.

При получении имущества в аренду на дату предоставления предмета аренды он признается в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде.

Право пользования активом признается по фактической стоимости. Фактическая стоимость права пользования активом определяется исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. При этом затраты, связанные с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях, и величина подлежащего исполнению арендатором оценочного обязательства признаются расходами периода, в котором они понесены.

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату этой оценки.

Организация не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, если договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к Организации, у Организации нет возможности выкупить предмет аренды

по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа и не предполагается передача предмета аренды в субаренду.

При сдаче имущества в аренду все объекты учета аренды классифицируются в качестве объектов учета операционной аренды. Исключение составляют случаи, когда условиями договора аренды предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды либо арендатор вправе купить предмет аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

3.10. Учет расходов по займам и кредитам

Бухгалтерский учет расходов по займам и кредитам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет финансовых вложений», утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002г. №126н.

Все расходы по займам (кредитам) признаются прочими расходами.

3.11 Учет средств целевого финансирования

Учет средств целевого финансирования Организации и его расходования ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование» и счета 76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами».

Поступление средств целевого финансирования отражается по кредиту счета 86 с предварительным начислением.

Расходы, связанные с уставной деятельностью Организации, предварительно отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с последующим ежемесячным списанием на счет 86 «Целевое финансирование».

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью Организации, приносящей доход, на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 «Общехозяйственные расходы» в дебет счета 90 «Продажи».

Председатель правления
(наименование должности)

(подпись)

Толстова А.В.
(ФИО)

«25» марта 2026г.