Пояснения
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Товарищества собственников жилья «Надежда»
за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год по состоянию на 31.12.2025 года.
В Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других ПБУ и ФСБУ, а также представляется иная информация, необходимая для оценки финансового положения организации, финансовых результатов ее деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

Годовая бухгалтерская отчетность ТСЖ составлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской отчетности и подготовлена исходя из того допущения, что организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке. Все приведенные в настоящих Пояснениях стоимостные показатели представлены в тыс.рублей, если не указано иное.

1.Общие сведения

1.1.Наименование:
Товарищество собственников жилья «Надежда», далее (ТСЖ)
ИНН 2311086981 КПП 231101001 ОКПО 93816316.

1.2. Адрес юридический: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, дом 111.

Адрес фактический: 350012, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, дом 111.

1.3. Дата государственной регистрации ТСЖ:
Данные о первичной государственной регистрации:
Номер государственной регистрации: *23006881792*
Дата государственной регистрации: *10.03.2006, Инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару*
Данные о регистрации юридического лица по месту нахождения юридического лица:
Основной государственный регистрационный номер юридического лица**:** *1062311009111*
Дата внесения записи о юридическом лице, в единый государственный реестр юридических лиц *17.12.2007 год*
Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару.

1.4. Сведения о постановке на налоговый учёт в налоговом органе:
Свидетельство о постановке на налоговый учёт в налоговом органе 23006881792 от 10.03.2006 года. Наименование налогового органа: ИФНС России № 4 по г. Краснодару.
ИНН 2311086981 КПП 231101001

1.5. Сведения о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц:
Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 17.12.2007 г. за №№ 1062311009111, основной государственный регистрационный номер 2072300047290.

1.6. Уставной капитал ТСЖ:
На 31.12.2025 г. Уставной капитал ТСЖ составляет 0 руб. Уставной капитал отсутствует.

1.7. Сведения об обособленных подразделениях, филиалах и представительствах ТСЖ:
Обособленных подразделений, филиалов и представительств нет.

1.8. Сведения о единоличном исполнительном органе:

В 2025 году единоличный исполнительный орган ТСЖ – правление. С 01.01.2025 года по 31.12.2025 года – председатель правления Василенко Людмила Александровна.

1.9. Информация об аудиторе ТСЖ:
Деятельность ТСЖ не подлежит обязательной аудиторской проверке.

1.10. Производственно-хозяйственная деятельность предприятия.
Согласно п. 1.8. Устава ТСЖ вправе заниматься любыми, не запрещенными законодательством, видами деятельности.
Фактически в 2025 году ТСЖ вело хозяйственную деятельность по управлению обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в Товариществе; эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества; строительство дополнительных инженерных коммуникаций, помещений и объектов общего имущества в Товариществе; сдача в аренду, внаем, либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав Товарищества и находящегося в собственности Товарищества, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества Товарищества и улучшения общего имущества; иные виды хозяйственной деятельности предусмотренные уставом товарищества.

Среднегодовая численность работников за 2024 год составила 7 человек. Среднегодовая численность работников за 2025 год составила 7 человек.

1.11. Организация бухгалтерского и налогового учёта.
Ведение бухгалтерского и налогового учёта в 2025 году осуществляет бухгалтер ТСЖ Олейникова Татьяна Алексеевна.
Бухгалтерский учёт с 01.01.2007 года ведется с использованием программного продукта «Инфо-Предприятие» Бухгалтерия Проф. Расчет заработной платы также с использованием этой программы.
Товарищество применяет режим упрощенной системы налогообложения с 01.01.2008 года.
Заявление о применении УСН № 2841 от 19.02.2008, объект налогообложения «Доходы».

1.12. Концепция составления бухгалтерской отчетности.
Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

2. Раскрытие информации в бухгалтерской отчётности:

В соответствии с ПБУ 1/2008 «Учётная политика организации»

Учётная политика ТСЖ «Надежда» на 2024 - 2026 год утверждена приказом председателя правления от 15.03.2025 г. № б/н.

Настоящая учетная политика устанавливает основы формирования (выбора и обоснования) и раскрытия учетной политики Товарищества. При оценке статей бухгалтерской отчетности обеспечивается соблюдение допущений и требований,

предусмотренных Положений по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным в редакции приказом Минфина РФ от 27.04.2012 г. №55 н.
Отражение фактов хозяйственной деятельности производится с использованием принципа временной определенности, который подразумевает, что факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. В бухгалтерском учете отражается только то имущество, которое законодательством признается собственностью Товарищества.

Учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Бухгалтерский учет ведется в валюте РФ в рублях.

2.1. Нематериальные активы

В отчётном году Товариществом нематериальные активы не приобретались.

2.2 . Учет основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее ФСБУ 6/2020)
Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:
а) имеет материально-вещественную форму;
б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг;
в) предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев;
г) способен приносит организации экономические выгоды (доход) в будущем (обеспечит достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана)
Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 рублей. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов, бухгалтерский учет таких активов ведется применительно к порядку, установленному для бухгалтерского учета запасов в ФСБУ 5/2019, в том числе с использованием за балансового учета (п. 8 ФСБУ 5/2019, Письмо Минфина России от 15.12.2021 N 07-01-09/102450) с применением за балансового счета МЦ "Материальные ценности в эксплуатации».

Группы основных средств
Основные средства классифицируются по группам:
- Здания;
- Сооружения;
- Машины и оборудование (кроме офисного);
- Офисное оборудование;
- Производственный и хозяйственный инвентарь;
- Другие виды основных средств

Способ начисления амортизации.

В организации применяется линейный способ начисления амортизации.

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с даты его признания в бухгалтерском учете, прекращается с момента его списания с бухгалтерского учета. По

состоянию на 31.12.2025 года основные средства в ТСЖ числятся основные средства на сумму 153 тыс. руб.

Инвестиционная недвижимость, (п. 28 ФСБУ 6/2020) у Товарищества отсутствует.

Ликвидационная стоимость — материальная выгода, которую организация предполагает получить от выбытия объекта в конце срока его полезного использования (п. 30 ФСБУ 6/2020) у ТСЖ признается равной нулю (п. 31 ФСБУ 6/2020), что отражено в приказах об установлении срока полезного использования и ввода в эксплуатацию ОС, так как указанная материальная выгода незначительна или не может быть определена.

2.3. Учет финансовых вложений

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с ФСБУ 4/2023. Согласно п.20 ФСБУ 4/2023 на счете отражаются акции сторонних организаций, срок погашения которых превышает 12 месяцев и текущая рыночная стоимость по ним не определяется, корректировка оценки не производится, акции учитываются по первоначальной стоимости. Резерв под обесценение финансовых вложений не создается

2.4. Учет запасов

В соответствии с ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Материально - производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на их приобретение.

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 "Запасы" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, подлежащие включению в стоимость таких запасов согласно данному ФСБУ, учитываются в расходах периода, в котором они понесены. В состав таких активов включаются: канцтовары, расходные материалы для оргтехники, прочие.

Активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев, считаются запасами.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы, отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «заготовление и приобретение материальных ценностей» и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей не используются, учетные цены не применяются.

Способ оценки материально-производственных запасов при выбытии, принятый в отчётном году учётной политикой предприятия - по средней стоимости.

Резерв под снижение стоимости МПЗ не создавался в виду отсутствия признаков обесценения МПЗ. По состоянию на 31.12.2025 года остатков материально-производственных запасов в ТСЖ в учете не числится.

3. Раскрытие информации о показателях Бухгалтерского баланса

В настоящем разделе Пояснений раскрыты фактические показатели бухгалтерского учета.

3.1. Дебиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность Товарищества.

При перечислении организацией оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг, передачи имущественных прав)

дебиторская задолженность отражается в Бухгалтерском балансе в полной оценке) (Письмо Минфина России от 09.01.2013 N 07-02-18/01).

3.2 Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» Бухгалтерского баланса указывается информация об имеющихся у организации денежных средствах в российской и иностранных валютах, а также о денежных эквивалентах.

Номер и наименование счета, реквизиты	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
50.01 «Касса организации»	0	0	0
51 «Расчетные счета»	810	548	1153
52 «Валютные счета»	0	0	0
55 «Специальные счета в банках» (кроме субсчета 55.03 «Депозитные счета», в т.ч.	0	0	0

3.3. Заемные средства

По строке 1510 «Заемные средства» отражаются краткосрочные заемные средства организаций (п. 18,19 ФСБУ 4/2023), срок погашения которых не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Заемных средств нет.

3.4. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса показывается краткосрочная кредиторская задолженность организации (п.18,19 ФСБУ 4/2023), срок погашения которой не превышает 12 месяцев после отчетной даты.

4. Раскрытие информации о показателях Отчета о финансовых результатах

4.1. Выручка

По строке 2110 «Выручка» Отчета о финансовых результатах отражается информация о выручке (доходах по обычным видам деятельности), полученной организацией (п. 18 ПБУ 9/99, п. 27 ПБУ 2/2008). Информация о выручке ТСЖ отражена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Выручка от реализации	0	0
	ИТОГО стр.2110	0	0

4.2. Себестоимость продаж

По строке 2120 «Себестоимость продаж» Отчета о финансовых результатах отражается информация о расходах по обычным видам деятельности, которые сформировали себестоимость проданных товаров, продукции, выполненных работ и оказанных услуг (п. п. 9, 21 ПБУ 10/99). Информация о себестоимости продаж отражена в таблице:

№ п/п	Наименование показателя	2025 год	2024 год
1	Себестоимость продаж	0	0
	ИТОГО стр.2120	0	0

5. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности

Правила исправления ошибок и порядок раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности организаций установлены Положением по бухгалтерскому

учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» ПБУ 22/2010», утв. Приказом Минфина РФ от 28 июня 2010 г. № 63н.

Существенных ошибок предшествующих отчетных периодов, исправленных в отчетном периоде, не было.

6. В соответствии с ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности».
ПБУ 20/03 не применялось. Совместная деятельность в 2025 г. не осуществлялась.

7. Дополнительная информация.

7.1. Информация о договорах, предусматривающих исполнение обязательств не денежными средствами.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств в не денежной форме, Товариществом не заключались.

7.2. Резервы предстоящих расходов и платежей.

Согласно учётной политике Товарищество в 2025 г. не предусмотрено создание резерва предстоящих расходов и платежей.

7.3. Условные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности.

В 2025 году условные обязательства и условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

7.4. По состоянию на 31.12.2025 года:

-Товарищество не планирует прекращение деятельности;

-неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет отсутствуют;

-юридические риски, связанные с незаконченными судебными разбирательствами отсутствуют.

8 .Чистая прибыль (убыток) отчётного года.

За отчётный год Товариществом получена прибыль в размере 0 тыс.руб.

9. События после отчетной даты

События 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: Нет.

Руководство выражает уверенность, что Товарищество будет продолжать свою деятельность непрерывно.



Председатель правления
ТСЖ «Надежда» Василенко Л.А.