

Пояснения
к бухгалтерскому балансу НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ-
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТРИЖ" за 2025 год
(составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)
отчетность»)

НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ-ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "СТРИЖ" является некоммерческой организацией (НКО). Создано и функционирует в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, является способом управления многоквартирного дома (МКД) по адресу:

117624, Москва, ул. Скобелевская, д. 1 к. 1
(юридический адрес, совпадает с фактическим)
ИНН 7727183198 , КПП 772701001.

Основной вид экономической деятельности – код ОКВЭД 68.32.1 – управление и эксплуатация жилого фонда, другого вида экономической деятельности ТСЖ не ведет.

ТСЖ в соответствии с ГК РФ «не имеют извлечение прибыли в качестве деятельности и не распределяют полученную прибыль между членами ТСЖ, могут осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено его уставом, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям»

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

ТСЖ, руководствуясь ФЗ от 06.12.11 № 402, имея статус НКО, применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом – ДОХОДЫ.

Финансово-хозяйственная деятельность основывается на финансовом плане/смете на календарный год. Численность сотрудников на 31.12.2025 составила 2 человека.

Учетная политика НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ-ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ
ЖИЛЬЯ "СТРИЖ" утверждена 01.01.2025 г.

Товарищество собственников жилья «Стриж» осуществляет самостоятельное бухгалтерское обслуживание. Учет ведется в соответствии с нормативными документами.

В учетной политике отражены порядок и способ ведения бухгалтерского учета, используемые формы первичных документов, регистры бухгалтерского учета и другая обязательная информация.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной компьютерной программы 1С Бухгалтерия 8 редакция 3.

ТСЖ применяет сокращенный план счетов. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ основывается на финансовом плане/смете доходов и расходов.

Отчетный период для составления сметы – календарный год.

Основной источник финансирования ТСЖ– целевые поступления: Взнос на капитальный ремонт, ассигнования из бюджета в виде субсидий на покрытие льгот, членские взносы на ведение уставной деятельности.

Целевые средства поступают на расчетный счет, открытый в банковском учреждении.

Целевые поступления не являются объектом налогообложения, учитываются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Фактическое поступление активов, переданных в качестве средств целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями, засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

На расчетный счет ТСЖ поступают также от жильцов средства на оплату оказываемых им коммунальных услуг (ГВС, ЦО, ХВС, ТБО) и услуг предприятий связи. Коммунальные платежи жильцов отражаются в бухгалтерском учете по К-т счета 76 «Расчеты по коммунальным платежам» как заимствованные средства. Они используются в качестве источника для начисления оплаты услуг гарантированным поставщикам коммунальных ресурсов.

Переплата жильцами коммунальных платежей после проведения установленных законом корректировок используется по назначению в последующих периодах, либо по решению общего собрания членов жилищного объединения направляются на увеличение резерва расходов по смете (резерва на ремонт, резерва на восстановление основных средств, других резервов, связанных с ведением уставной деятельности.

ТСЖ признает чистую прибыль отчетного периода в качестве источника целевого финансирования и отражает ее заключительными оборотами по дебету счета 99 «Прибыли и убытки» и кредиту счета 84 «Нераспределенная прибыль».

Раскрытие информации отраженной в бухгалтерском учете
Форма по ОКУД 0710001 «БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС НА 31.12.2025
АКТИВ – 12901

Примечание 1 «Оборотные активы»,
стр. 1250 «денежные средства и денежные эквиваленты» 8427 тыс. руб.
Таблица 1

Операции по расчетному счету 51	Сумма в тыс. руб.
Остаток денежных средств на начало 2025 г.	1956
Поступило Всего в т. ч.	18621
Платежи собственников	16946
Возмещение льгот по ЖКУ	1562
Вознаграждения ПАО Ростелеком, ПАО МГТС	113
Израсходовано Всего в т.ч.	16006
Аренда нежилого помещения	43
Выплата заработной платы, в т. ч. начисления на зар. плату	969
Выдано в подотчет	7
Оплата поставщикам	14867
Возврат собственнику Ошибочно оплаченные	73
Расходы на услуги банков	47
Остаток на конец 2025 года	4571

Таблица 2

Операции по специальному счету 55	Сумма в тыс. руб.
Остаток денежных средств на начало 2025 г.	353
Поступило Всего в т. ч.	5181
Платежи собственников взноса на кап. ремонт	4654
Возмещение льгот по взносам на кап. ремонт	522
Проценты банка	6
Израсходовано Всего в т.ч.	1678
ООО «Энергомонтаж» замена лифтов	1480
Возврат собственнику Ошибочно оплаченные	198
Остаток на конец 2025 года	3856

Примечание 2

стр. 1240 «дебиторская задолженность»,	4474
- задолженность жителей за поставленные услуги ЖКУ	2302
- Субсидии на возмещение недополученных доходов (возмещение льгот по ЖКУ)	175
- задолженность жителей по взносам за капит. ремонт	1940
- Субсидии на возмещение недополученных доходов (возмещение льгот по взносам за кап. рем)	44
- задолженность пользователей за ОДИ	13

ПАССИВ - 12901**Примечание 3**

«Долгосрочные обязательства»,	
стр. 1350 «Целевые средства	6829
в т.ч. «нераспределенная прибыль»	1652

стр. 1450 «оценочные обязательства»	4633
(представляют собой неиспользованные целевые средства по содержанию ОДИ по смете, подлежат использованию в следующем отчетном периоде)	

стр. 1520 «кредиторская задолженность»	1439
в т.ч. расчеты с поставщиками и подрядчиками	1408
расчеты по налогам и сборам	2
расчеты по социальному страхованию и обеспечению	18
переплата жителей за ЖКУ	11

Форма по ОКУД 0710002 «ОТЧЕТ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ» тыс. рублей:

стр. 6220 «Взносы и иные целевые поступления	23684
в т. ч. Поступления ЖКУ от жильцов	16946
Субсидии от недополученных доходов на возмещение льгот по ЖКУ	1562
Поступления жильцов взноса на капит. ремонт	4654
Субсидии от недополученных доходов на возмещение льгот по взносам на кап. ремонт	522

Выводы: Анализ финансово-хозяйственной деятельности показал, что расходование финансовых средств происходило экономно и целесообразно в соответствии с утвержденной на общем собрании сметой. Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в соответствии с предъявляемыми требованиями.

Показатели бухгалтерской отчетности в целом показывают возможность обеспечивать жизнедеятельность многоквартирного дома, а также выполнять объем работ по содержанию и текущему ремонту дома в соответствии с нормами и требованиями ЖКХ

Председатель правления

Шадринцев Д.И.