

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о целевом использовании средств за 2025 год Товарищества собственников жилья «Парус»

Настоящая пояснительная записка составлена с целью предоставления общей информации о деятельности, структуре и статусе Товарищества собственников жилья «Парус» (далее по тексту — Товарищество) по состоянию на 20 марта 2026 года.

1. Общие сведения об организации

1.1. Идентификационные сведения и место нахождения

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Парус»

Сокращенное наименование: ТСЖ «Парус»

ИНН: 6143032474

КПП: 614301001

ОГРН: 1026101930447

Дата государственной регистрации: 29.06.2001

Юридический адрес: 347371, Ростовская область, г. Волгодонск, б-р Великой Победы, д. 17

1.2. Сведения об органах управления

Управление деятельностью Товарищества осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ и Уставом.

Единоличный исполнительный орган: Председатель правления — Сысоев Юрий Андреевич.

Высший орган управления — Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. Описание деятельности Общества

Основной вид деятельности: 68.32.1 — Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Цель деятельности: Обеспечение надлежащего санитарно-технического состояния общего имущества в многоквартирном доме (МКД), предоставление коммунальных услуг собственникам помещений.

Территориальная структура: Товарищество не имеет филиалов и представительств. Деятельность осуществляется по адресу регистрации.

2. Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет в Товариществе ведется в соответствии с:

Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), включая ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 5/2019 «Запасы»;

Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) в части, не противоречащей ФСБУ;

Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н (формы отчетности для некоммерческих организаций).

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества за 2025 год сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», на основе образцов форм, приведенных в приложениях № 3-8 к нему.

3. Информация об учетной политике

Учетная политика Товарищества для целей бухгалтерского учета на 2025 год утверждена приказом председателя и сформирована в соответствии с действующим законодательством.

При формировании учетной политики приняты следующие допущения:

Имущественная обособленность: целевые средства (взносы собственников) учитываются обособленно от имущества и обязательств председателя и членов правления.

Непрерывность деятельности: Товарищество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Временная определенность фактов хозяйственной деятельности (метод начисления): факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от времени фактического поступления или выплаты денежных средств.

4. Основные средства и капитальные вложения

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года основные средства на балансе Товарищества отсутствуют.

Активы стоимостью не более 40 000 рублей за единицу (инструменты, инвентарь) учитываются в составе запасов и списываются при передаче в эксплуатацию.

5. Запасы

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы Товарищества представлены материалами, предназначенными для текущего ремонта и содержания общего имущества МКД. Списание материалов в производство (эксплуатацию) осуществляется по средней себестоимости. Проверка на обесценение проводилась. По состоянию на отчетную дату признаки обесценения запасов отсутствуют, резерв не создавался.

Запасы по состоянию на 31.12.2025г. – 89 тыс. руб.

Строка баланса (1210) - 89 тыс. руб.

6. Целевые поступления и использование средств

Деятельность Товарищества финансируется за счет членских взносов и иных целевых поступлений собственников помещений. Учет доходов и расходов ведется в разрезе смет.

Наименование показателя	За 2025 г. (тыс. руб.)	За 2024 г. (тыс. руб.)
Остаток целевых средств на начало года	1225	1017
Поступило целевых средств	2229	2679

Наименование показателя	За 2025 г. (тыс. руб.)	За 2024 г. (тыс. руб.)
(взносы)		
Использовано средств (расходы по смете)	2310	2471
<i>в том числе:</i>		
— содержание и ремонт общего имущества	1121	1358
— оплата труда с начислениями (2 чел.)	1169	1096
— прочие расходы (услуги подрядчиков, коммунальные ресурсы)	20	20
Остаток целевых средств на конец года	1144	1225

7. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражена в суммах, вытекающих из условий договоров управления МКД. Основную часть задолженности составляет задолженность собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг и членских взносов. Сомнительная дебиторская задолженность (с истекшим сроком исковой давности) отсутствует, резерв не создавался.

Дебиторская задолженность (строка 1230) на 31.12.2025г.:

Общая сумма составляет 1634 тыс. руб. Из них:

Задолженность собственников по уплате ЖКУ – 1602 тыс.руб.;

Прочая задолженность – 32 тыс. руб.

8. Кредиторская задолженность и обязательства

Кредиторская задолженность отражена в суммах фактически полученных товаров, работ, услуг (в основном от ресурсоснабжающих организаций и подрядчиков). Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Кредиторская задолженность (строка 1520) на 31.12.2025г. всего 915 тыс. руб.:

Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за декабрь 2025г. – 884 тыс. руб.;

Прочая задолженность— 31 тыс. руб.

9. Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

Расходы сгруппированы по элементам в соответствии с требованиями ПБУ 10/99.

Наименование показателя	За 2025 г. (тыс. руб.)	За 2024 г. (тыс. руб.)
Материальные затраты	150	636
Затраты на оплату труда	898	824
Отчисления на социальные нужды	271	250
Прочие затраты (услуги подрядчиков, коммунальные ресурсы, налоги)	991	761
Итого расходы по обычным видам деятельности	2310	2471

10. Налоговая задолженность и применяемый режим налогообложения

Товарищество применяет общую систему налогообложения.

В 2025 году Товариществом исчислялись и уплачивались следующие налоги и обязательные платежи:

Налог на прибыль (прочие виды деятельности);

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ) с выплат работникам;

Страховые взносы на обязательное пенсионное, социальное и медицинское страхование.

По состоянию на 31 декабря 2025 года задолженность по налогам и сборам (в рамках ЕНС) отсутствует. Просроченная задолженность отсутствует.

11. Оценочные обязательства

Учет оценочных обязательств осуществляется в соответствии с ПБУ 8/2010.

Оценочное обязательство на оплату отпусков: В связи с тем, что Товарищество является субъектом малого предпринимательства, а также учитывая незначительность суммы, оценочное обязательство на предстоящую оплату отпусков не формировалось.

Оценочное обязательство по сомнительным долгам: В связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности (задолженности с истекшим сроком исковой давности), резерв по сомнительным долгам не создавался.

12. Целевой капитал

В отличие от коммерческих организаций, деятельность ТСЖ строится на основе сметы. Уставный капитал не формируется.

Чистые активы Товарищества представлены остатком целевых средств и дебиторской задолженностью собственников.

13. События после отчетной даты

Информация о событиях после отчетной даты раскрыта в соответствии с ПБУ 7/98. Обществом проведен анализ фактов хозяйственной деятельности в период с 01 января 2026 года по дату подписания отчетности (20 марта 2026 года). Событий, требующих корректировки показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год, или существенных событий, способных оказать влияние на финансовое состояние, не выявлено.

14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Товарищество осуществляет деятельность на протяжении 24 лет, что подтверждает его устойчивость. Поступление текущих взносов собственников обеспечивает возможность исполнения обязательств перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками. Факторов, вызывающих значительные сомнения в применимости допущения о непрерывности деятельности, не выявлено.