ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Товарищества Собственников Жилья «Ласточка»

за 2025 год

1. Общие сведения о товариществе

Некоммерческая организация Товарищество Собственников Жилья «Ласточка» (далее по тексту - ТСЖ) зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Хабаровскому краю 27 марта 2007 года в реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1072700000482.

- ИНН 2723091187
- ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»
- ОКОПФ 20716 «Товарищества собственников жилья»
- ОКФС 16 «Частная собственность»
- ОКПО 80036259
- Юридический адрес: 680051, Хабаровский край, г. Хабаровск,
- ул. Ворошилова, д. 5
- Единица измерения: тыс. рублей
- Среднегодовая численность работников

  на 31.12.2023 составила 3 человек;

  на 31.12.2024 составила 3 человек;

  на 31.12.2025 составила 3 человек.

Уставный капитал при создании товарищества собственников жилья (ТСЖ) не формируется.

ТСЖ — некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования и за счет сдачи общего имущества в аренду.

Исполнительный орган-правление товарищества собственников жилья**.** Председатель правления -Тороп Ольга Валерьевна.

Внутренний контроль в ТСЖ регламентируется положением по внутреннему контролю фактов деятельности ТСЖ, приказами, должностными инструкциями, учетной политикой. В ТСЖ организован постоянный контроль на предмет соответствия требованиям законодательства, нормативных актов, внутренних документов, регулирующих деятельность ТСЖ. Положение по внутреннему контролю, приказы руководителя также направлены на соблюдение Федерального закона от 07.08.2001г. № 115-ФЗ.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих правил по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, раскрытых в учетной политике ТСЖ на 2025 год.

Принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированных бухгалтерских программ 1С: Бухгалтерия.

Последствия изменения учетной политики не оказали существенного влияния на финансовое положение ТСЖ, финансовые результаты деятельности и движение денежных средств. На финансовое положение ТСЖ изменения в учетной политики никак не отразились.

Факты хозяйственной деятельности ТСЖ относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами.

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

1)Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;

2)Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи в аренду общего имущества.

Средства, поступающие от собственников помещений МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются.

Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления.

2.1 ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Согласно п. 4 ФСБУ 6/2020 и учетной политики ТСЖ объект основных средств — это актив, который:

- обладает материально-вещественной формой;
- предназначен для использования Обществом в ходе обычной деятельности в течение периода более 12 месяцев;
- способен приносить Обществу экономические выгоды (доход) в будущем;
- стоимость объекта больше 100 000 рублей.

Основные средства в учете отсутствуют.

ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" не применялся.

.

2.2 ЗАПАСЫ

Учет сырья и материалов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы» и учетной политикой.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 "Материалы" (по местам хранения, по материально-ответственным лица), формируя фактическую себестоимость материалов, на дату оприходования запасов, в противном случае отражаются в составе расходов на производство (счета 20, 26) без использования счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и счета 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей».

На 31.12.2025г. запасы в товариществе отсутствуют.

2.3 ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность – это сумма причитающихся долгов от юридических или физических лиц, сформированная в итоге хозяйственных взаимоотношений с ними.

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе по строке «Дебиторская задолженность» - в части всей дебиторской задолженности за исключением авансов (без НДС), выданных для создания или приобретения внеоборотных активов (основных средств, нематериальных активов), включая суммы авансов, выданных для приобретения материалов, предназначенных для создания внеоборотных активов в зависимости от сроков погашения.

. С должниками ведется претензионная деятельность.

Дебиторская задолженность представлена следующим образом (в тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Дебиторская задолженность, всего	**2577**	**2915**	**4008**
в том числе: Долгосрочная задолженность	-	-	-
Краткосрочная задолженность	**2577**	**2915**	**4008**
в том числе: - авансы поставщикам и подрядчикам			
- задолженность покупателей	24	34	1099
- расчеты по налогам и сборам	121	50	78
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2432	2831	2831
- расходы будущих периодов		-	-

2.4 ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ДЕНЕЖНЫЕ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные эквиваленты представляют собой высоколиквидные краткосрочные финансовые вложения, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости и могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств.

В составе денежных средств и их эквивалентов в бухгалтерском балансе по строке 1250 ТСЖ учитываются (тыс. руб.):

№ п/п	Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
1	Денежные средства на расчетных счетах	209	755	659
2	Денежные средства в кассе	0	0	0
Итого		209	755	659
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода по отчету о движении денежных средств на начало и на конец отчетного периода (строки 4450, 4500)		209	755	659

2.5 ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

Целевое финансирование отражено в бухгалтерском балансе по строке 1350 (тыс. руб.):

Наименование	Строка ББ	на 31.12.2025	на 31.12.2024	на 31.12.2023
Целевое финансирование	1350	2708	3603	4635
ИТОГО	**1350**	**2708**	**3603**	**4635**

2.8.1 КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторской задолженностью признается существующее на отчетную дату обязательство ТСЖ, которое является следствием прошлых событий хозяйственной деятельности, и расчеты по которой должны привести к оттоку ресурсов, способных приносить экономические выгоды.

Кредиторская задолженность представлена следующим образом (в тыс. руб.):

Наименование показателя	на 31.12.2025г.	на 31.12.2024г.	на 31.12.2023г.
Кредиторская задолженность, всего	78	67	23
в том числе: Долгосрочная задолженность		-	-
Краткосрочная задолженность	78	67	23
в том числе: - задолженность поставщикам	53	44	
- расчеты по налогам и сборам, по социальному страхованию и обеспечению	25	23	23

2.9 ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

В отчете о финансовых результатах ТСЖ по стр. 2110 отражен доход от сдачи в аренду общего имущества в тыс. руб.:

Наименование показателя	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
Выручка	**2110**	**128**	**190**
по аренде общего имущества		128	190

Налог усн за 2025г. составил 8 тыс. руб., что отражено в отчете о финансовых результатах по строке 2410 «Налог на прибыль» гр. 4.

Результатом работы ТСЖ(сдача в аренду) по итогам 2025г. и 2024 г. стала прибыль. Данные сведения отражены по строке 2400 Отчета о финансовых результатах:

Чистая прибыль (убыток) в тыс. руб.):

Наименование показателя	Код строки	За 2025 г.	За 2024 г.
Чистая прибыль (убыток)	2400	120	179

2 СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

За период после 31.12.2025г. по дату составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности события после отчетной даты, которые оказали или могут оказать существенной влияние на финансовой состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ТСЖ, отсутствуют.

Председатель правления ТСЖ----Тороп Ольга Валерьевна.
28.03.2026г.