Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 2025 год

1. Общие сведения об Организации

1.1. Полное наименование Организации: Товарищество собственников жилья «Новатор» (сокращенное название ТСЖ «Новатор») (далее Организация).
1.2. ИНН 7842338386, КПП 784201001, ОГРН 5067847118290.
1.3. Юридический адрес: 191036, Санкт–Петербург, ул. Восстания, дом 3-5.
1.4. Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе – ОКВЭД 68.32.1.
1.5. Дата государственной регистрации: ТСЖ «Новатор» зарегистрировано МИ ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 03.07.2006г.
1.6. Организационно-правовая форма – Товарищество собственников жилья (ОКОПФ 20716) (Некоммерческая организация).
1.7. Уставный капитал Организации – не предусмотрен.
1.8. Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.
1.9. Бухгалтерская отчетность Организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
1.10. Среднегодовая численность работающих составила 2 чел.
1.11. Аффилированные лица:

№ п/п	*Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (если имеется) аффилированного лица*	*Основание (основания), в силу которого (которых) лицо признается аффилированным*
1	Егоров О.В.	Председатель правления

1.12. Единоличный исполнительный орган: Председатель правления – Егоров О.В., действующий на основании Устава.

2. Основные элементы учетной политики Организации

2.1. Бухгалтерский учет Организации сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.10. 2008 г. № 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.06.1998 г. № 34н.
Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н.
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
2.2. Учет основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Предприятием установлен стоимостной критерий для признания объекта в составе основных средств в размере 40 000 руб. Активы, в отношении которых выполняются вышеперечисленные условия, и стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике Предприятия, но не более 40 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Амортизация по всем группам вновь приобретенных основных средств, проводится в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 линейным способом. Переоценки основных средств в 2025 году не было.
2.3. Общехозяйственные расходы учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» и ежемесячно относятся на счет 86 «Целевое финансирование».
2.4. Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

2.5. Учет материально-производственных запасов ведется по фактическим ценам.
Для определения фактической себестоимости материальных ресурсов, списываемых на затраты производства используется вариант их оценки по средней себестоимости.
2.6. Основные средства: в отчетный период Организация приобретало основные средства на сумму 128 тыс. руб.
2.7. Резерв по сомнительным долгам в 2025 г не создавался.
2.8. Поручительств, залогов, гарантий и прочих обеспечений, выданных и полученных в 2025 году не было.
2.9. Предприятие применяет упрощенную систему налогообложения (Доходы - 6%).
2.10. Остаток неиспользованных целевых средств и прочих доходов за 2024г всего в сумме 1 659 595,09 руб. направлен в резервный фонд (счет 96 «Резерв предстоящих расходов»).

3. События после отчетной даты

3.1. События после отчетной даты признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.
3.2. Существенные условные факты хозяйственной деятельности - незаконченные судебные разбирательства в 2025 году – ведутся судебные разбирательства с рядом собственников по имеющимся задолженностям за ЖКУ.

4. Непрерывность деятельности

4.1. У Организации отсутствует неопределенность в способности продолжать непрерывную деятельности. Бухгалтерская отчетность за 2025 год была составлена с учетом допущения о том, что в обозримом будущем Организация будет продолжать деятельность. Бухгалтерская отчетность также основана на допущении об отсутствии намерения или необходимости ликвидации или существенного сокращения деятельности.
4.2. Риски - Организация осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого и нежилого фонда. Несвоевременная оплата (неоплата) членами ТСЖ жилищных услуг ухудшает финансовое состояние ТСЖ. Основными рисками отрасли ЖКХ являются: риск неплатежей со стороны населения; ветхость жилищного фонда – превышение затрат по его содержанию над нормативами; риск неплатежей членами ТСЖ. Работа по управлению рисками ведется в полном объеме.

5. Операции со связанными сторонами:

Краткосрочное вознаграждение единоличного исполнительного органа Организации за 2025г. составило 1045,6 тыс. руб. удержан НДФЛ, уплачены страховые взносы в фонды. На 31.12.2025г. размер краткосрочной задолженности по вознаграждению – нет.
Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались.
Списания дебиторской задолженности связанных сторон не было.

Председатель правления Егоров О.В.

29.03.2026г.