

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год (ТСЖ "Родной дом")

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников жилья "Родной дом"

Сокращенное наименование: ТСЖ "Родной дом"

Организационно-правовая форма: ТСЖ (вид: Товарищество собственников жилья)

ОГРН: 1143443024955 **ИНН/КПП:** 3460017714/346001001

Юридический адрес: 400050, ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД-ГЕРОЙ
ВОЛГОГРАД, Г. ВОЛГОГРАД, УЛ. ИМ. Карла Маркса, ВЛД. 11

Основные цели деятельности (по уставу):

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Отчетный период: с 01.01.2025 по 31.12.2025.

Средняя численность работников: __5__ чел. .

Наличие обособленных подразделений: нет

Размер уставного капитала на 31.12.2025 составляет 0 руб.

Единоличный исполнительный орган- председатель правления Федорчук М.Ю.

2. Основание составления и состав отчетности

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с законодательством РФ о бухгалтерском учете и применяемыми федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта 1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.

Годовая бухгалтерская отчетность некоммерческой организации за 2025 год формируется в соответствии с пп. "б" п. 52 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н. Формирование отчета «О финансовых результатах» п.п. «б» п. 52 ФСБУ 4/2023 предусмотрен только в случае получения НКО дохода от предпринимательской деятельности, который не подпадает под понятие целевого финансирования или целевых поступлений на содержание НКО.

Годовая бухгалтерская отчетность некоммерческой организации (НКО) состоит (пп. "б" п. 5 ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н):

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет о целевом использовании средств;
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерской отчетности.

Ответственность за достоверность бухгалтерской отчетности Общества несет председатель правления.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Отчетность составлена по методу начисления, в валюте Российской Федерации (рубль), показатели округлены до тыс. руб.

3. Основные положения учетной политики

Учетная политика утверждена приказом руководителя № 1 от 31.12.2024г и применяется последовательно.

Ключевые положения:

- Доходы и расходы признаются методом начисления (п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н).
- В соответствии с п. 25 ФСБУ 6/2020 в бухгалтерском балансе основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет собой их первоначальную стоимость, уменьшенную на суммы накопленной амортизации и обесценения. ТСЖ не формирует фонд недвижимого и особо ценного имущества, применяет следующие счета учета затрат Д26 К02-начисление амортизации по ОС используемому в некоммерческой деятельности, далее Д86 К 26- начисленная амортизация покрывается за счет средств целевого финансирования.
- Если первоначальная стоимость отдельного объекта ОС, сформированная по правилам бухгалтерского учета, ниже установленного организацией лимита 100 000 руб., то она включается в расходы единовременно (п. 5 ФСБУ 6/2020).
- Материальные запасы учитываются по фактической себестоимости, В фактическую себестоимость включаются затраты на заготовку и доставку, а также затраты на доведения МТЦ до надлежащего состояния. (п. 3 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н). Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости. (п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)).
- Резервы по отпускам не формируются.
- Резервы по сомнительным долгам формируются на основании оценочных значений, которые определяются по уровню платежеспособности дебитора (п. 3 ПБУ 21/2008).
- Краткосрочная/долгосрочная классификация обязательств — по сроку погашения 12 месяцев.
- ТСЖ ведет отдельный учет поступлений и расходов по целевому финансированию в рамках сметы плана доходов и расходов. Для учета целевых поступлений и расходов используется счет бухгалтерского учета 86 «Целевое финансирование и поступления».

4. Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ

Некоммерческие организации являются экономическим субъектом, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность. (пп. 2 п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"). В связи с этим НКО не применяют следующие положения по бухгалтерскому учету:

- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

Последствия неприменения вышеназванных ПБУ не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской отчетности Общества.

5. Непрерывность деятельности и существенность

Руководство ТСЖ считает, что организация способна продолжать деятельность на непрерывной основе в обозримом будущем. Существенные факторы риска/неопределенности отсутствуют.

Существенными признавались показатели, которые могут повлиять на решения пользователей отчетности. Несущественные показатели могут быть агрегированы.

6. Целевое финансирование и целевые средства

Основным источником дохода ТСЖ являются денежные средства, поступающие от членов ТСЖ в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСЖ.

ТСЖ ведет отдельный учет поступлений и расходов по целевому финансированию. Для этого открыты расчетный счет для сбора целевых средств на содержание и спец. счет для сбора средств капитального ремонта в ПАО Сбербанк.

Источники целевых поступлений в 2025 году:

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, т.руб
1	Целевые поступления содержание имущества	9 008
2	Прочие поступления денежных средств	20
3	Выручка (аренда)	36
4	Целевые поступления по кап. ремонту (спец счет)	1 001
5	Прочие поступления денежных средств (спец счет)	25
	Итого	10 090

Направления использования целевых средств:

№ п/п	Наименование статьи	Сумма, т.руб
1	Расчеты с ресурсоснабжающими организациями	6 482
2	Тех обслуживание МКД	690
3	Заработная плата , налоги	1 902
4	Прочие расходы	86

5	Целевые расходы в рамках кап ремонта в рамках ремонта фасада	2 093
	Итого	11 253

По строке бухгалтерского баланса 1350 «Целевые средства» отражен остаток целевых средств за 2025г согласно следующей таблицы :

№ п/п	Наименование	Сумма, т. руб
1	Остаток целевых средств на 01.01.2025г	5729
2	поступило за 2025г	10519
3	использовано за 2025г	12409
4	Остаток целевых средств на 31.12.2025г	3839

Неиспользованные целевые средства на 31.12.2025 предназначены для финансирования уставной деятельности 2026 года.

7. Приносящая доход деятельность.

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (УСН), объектом учета «Доходы» по ставке 6%. Целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 2 ст. 251 НК РФ).

В 2025 году ТСЖ осуществляла приносящую доход деятельность. Выручка в результате сдачи в аренду за 2025 год составила 36 т. руб. Доходы от приносящей доход деятельности использовались/будут использованы на уставные цели ТСЖ в соответствии с уставом.

8. Основные средства и нематериальные активы

Поступления, выбытия основных средств за отчетный период отсутствуют. ТСЖ не формирует фонд недвижимого и особо ценного имущества, применяет следующие счета учета затрат Д26 К02-начисление амортизации по ОС используемому в некоммерческой деятельности, далее Д86 К 26- начисленная амортизация покрывается за счет средств целевого финансирования.

НМА в отчетном периоде отсутствуют.

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

По строке бухгалтерского баланса 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» отражена краткосрочная дебиторская задолженность согласно следующей таблицы :

№ п/п	Наименование	Взаиморасчеты (тыс. руб.) по состоянию на	
		31.12.2025	31.12.2024
1	С контрагентами	2555	2924
2	С подотчетными лицами	8	6
3	Прочая задолженность	9	0
	Итого	2572	2 930

По строке бухгалтерского баланса 1520 «Кредиторская задолженность» отражена краткосрочная кредиторская задолженность согласно следующей таблицы :

№ п/п	Наименование	Взаиморасчеты (тыс. руб.) по состоянию на	
		31.12.2025	31.12.2024
1	С поставщиками	2 696	2236
2	Прочая задолженность	57	148
	Итого	2 753	2 384

Просроченная задолженность подтверждается судебными актами.
Резерв по сомнительным долгам: не создавался.

В 2025 году движения по полученным и выданным займа отсутствуют.

Финансовых вложений нет.

10. Денежные средства и эквиваленты

По строке бухгалтерского баланса 1250 «Денежные средства и эквиваленты» отражены остатки денежных средств в следующей таблицы:

№ п/п	Наименование	По состоянию на 31.12.2025г, в т. руб	По состоянию на 31.12.2024г, в т.руб
1	расчетный счет	20	89
2	спец.счета капремонта	4 000	5094
	Итого	4 020	5 183

Ограничения на использование денежных средств: нет .

11. Расходы на оплату труда и прочие расходы:

Расходы на оплату труда за 2025 год — 1 407 т. руб.
Страховые взносы — 424 т.руб.

12. События после отчетной даты

События после 31.12.2025, оказывающие/не оказывающие существенное влияние на отчетность: Существенных событий после отчетной даты не выявлено.

13. Условные факты хозяйственной деятельности, судебные споры

В рамках хозяйственной деятельности ведется текущая претензионная работа. Судебные разбирательства, претензии, штрафы, обязательства, которые могут существенно повлиять на финансовое положение: нет

14. Связанные стороны.

Сделки со связанными сторонами (учредители, руководитель, аффилированные организации): нет.

15. Заключение

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ за 2025 год достоверно отражает финансовое положение организации на 31.12.2025, финансовые результаты ее деятельности и целевое использование средств за 2025 год.

Председатель правления _____ Федорчук М.Ю. Дата: 25.03.2026