Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о целевом использовании средств за 2025г

ТСЖ «Дом 3», ИНН 7014050741

1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

Товарищество собственников жилья "Дом 3", в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом РФ, Федеральными законами, законами и правовыми актами города Томска и Томской области, настоящим Уставом.

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Дом 3», применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2. Учетная политика

2.1 Изменения в учетную политику не вносились

Положение учетной политики	**Утвержденный вариант**	**Основание**
	Общие представления о деятельности	
Общие положения о деятельности	Товарищество собственников жилья "Дом 3", именуемое в дальнейшем "Товарищество", создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах по адресу: Томская область, Томский район, пос. Синий Утёс, ул. Парковая д.3, д.4 для обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ. Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.	Устав, Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ

	Товарищество собственников жилья является некоммерческой организацией. Согласно п.3 ст.50 ГК РФ ТСЖ может осуществлять предпринимательскую деятельность, если она служит для достижения целей ТСЖ. Товарищество собственников жилья направляет доходы от предпринимательской деятельности на покрытие затрат по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и других расходов, соответствующих уставной деятельности.	
	Целевые поступления	
Источники целевых средств	К целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности относятся взносы членов ТСЖ, целевые взносы собственников на содержание общего имущества, а также взносы на формирование резерва на проведение текущего ремонта, капитального ремонта общего имущества	(пп.1 п.2 ст.251 НК РФ подп. 14 п.1 ст.251 НК РФ) .
Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества	Размер обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества, для собственников помещений, являющихся членами ТСЖ, а также размер платы за содержание жилого помещения для собственников помещений, не являющихся членами ТСЖ, определяются органами управления ТСЖ. Удельный размер платы за содержание жилого помещения (в рублях с кв. метра) устанавливается одинаковым как для собственников помещений, не имеющих членства в ТСЖ, так и для собственников помещений, являющихся членами ТСЖ. Деятельность ТСЖ – это совместное управление домом и содержание общего имущества, что не является оказанием услуг и реализацией в смысле налогового законодательства, а взносы собственников на содержание общего имущества и оплату коммунальных услуг признаются исполнением обязанности собственников по содержанию общего имущества и являются оплатой расходов.	ст. 50 ГК РФ, Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ
Отражение взносов в учете	Задолженность собственников по оплате коммунальных платежей и расходов на содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом отражается по дебету счета 76 субсчет 9 в корреспонденции с соответствующими субсчетами 86 счета. Средства целевого финансирования, оставшиеся в распоряжении по итогам года, подлежат распределению на уставные цели по решению членов правления ТСЖ.	План счетов
Налоговый учет взносов	В налоговом учете коммунальные платежи, взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы	(п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Учет коммунальных услуг	Товарищество собственников жилья выполняет функции посредника по расчетам за коммунальные услуги. Все полученные от ресурсоснабжающих организаций объемы коммунальных услуг выставляются собственникам в квитанции в тех же объемах и по тем же ценам и не являются для ТСЖ ни доходом, ни расходом.	Гл. 49 ГК РФ
	Основные средства	
Принятие к учету	Основным средством признается имущество, которое используется в качестве средств труда для использования в деятельности ТСЖ, направленной на достижение целей, ради которых он создан; срок полезного использования имущества превышает 12 месяцев, и первоначальная стоимость имущества превышает 100 000 рублей	ФСБУ 6/2020 "Основные средства”
Оценка	Основные средства ТСЖ учитываются на соответствующих субсчетах 01 счета по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация начисляется по установленным нормам в течение срока полезного использования основных средств с применением линейного метода. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Отражение в учете	Объекты основных средств независимо от стоимости учитываются на счетах учета до момента списания по непригодности и физического выбытия.	План счетов
Затраты на ремонт	Затраты на ремонт ОС списывать по мере их возникновения без создания ремонтного фонда.	ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	

Оценка списания материально-производственных запасов	Списание себестоимости материальных ценностей производится методом ФИФО (последовательное списание материалов в порядке их поступления, т.е. по себестоимости первых по времени поступления единиц) по мере их использования и относится на расходы по смете.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	Инвентарь, не являющийся ни оборудованием, ни сооружениями, и хозяйственные принадлежности сроком полезного использования более одного года и стоимостью менее 100 000 руб., отражаются на счёте МЦ.04 по фактической стоимости и остаются в учете до момента списания по непригодности и физического выбытия.	План счетов
	Учет текущих расходов по уставной деятельности	
Обоснованность расходов	Все расходы по ведению уставной деятельности, по обеспечению эксплуатации и ремонта общего имущества, предусматриваются в смете доходов и расходов, утверждаемой общим собранием членов Товарищества собственников жилья на календарный год.	Федеральный закон от 24.07.2023 № 338-ФЗ
Предпринимательская деятельность	Товарищество собственников жилья может получать доходы от хозяйственной деятельности, которая осуществляется в интересах ТСЖ, в соответствии с целями и предметом деятельности. Доходами для целей налогообложения признаются доходы, полученные от предпринимательской деятельности. Расходами для целей налогообложения признаются только те затраты, которые не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода.	ст. 249 НК РФ, ст. 252 НК РФ

Председатель правления _____ Зинкевич А.В.

30.03.2026г.