Почтовый адрес: Россия, 634034, г.Томск, ул. Белинского, 42А ИНН/КПП: 7017076917/701701001
Тел. (3822)53-42-04 ОГРН: 1037000140870

**Пояснения к бухгалтерскому балансу ТСЖ «Эдельвейс-Б»
на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах
за 2025 год в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

Товарищество собственников жилья «Эдельвейс-Б», создано 05.08.2003г. Адрес регистрации - г. Томск, ул. Белинского, д.42.

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы». Ставка налога – 6% с поступлений, являющимися доходом для целей исчисления налога.

Председатель Правления Товарищества Хромцов П. В. (протокол заседания Правления от 24.05.2025 г.).

Ведение бухгалтерского, налогового и кадрового учета, формирование отчетности и ведение расчетов по жилищно-коммунальным услугам передан на обслуживание в специализированную организацию ИП Сырова Е.М. по договору № 2017/2 от 07.11.2017г.

Бухгалтерская отчетность Товарищества за 2025г. составлена в упрощенном виде и содержит бухгалтерский баланс и отчет о отчет о финансовых результатах.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 сотрудник (Управляющий).

Основной ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерская отчетность Товарищества не подлежит обязательному аудиту.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Эдельвейс-Б» составлена в тыс. руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность Товарищества составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

Товарищество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
Основные средства		
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 40 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. 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.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Учет материально-производственных запасов		
Оценка списания материально-производственных запасов	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)
Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам		
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
Учет доходов и расходов		
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. В Бухгалтерском балансе отражены следующие показатели:

Строка «Денежные средства и денежные эквиваленты» – остатки денежных средств на расчетных счетах Товарищества – 563 тыс.руб.
Строка «Финансовые и другие оборотные активы» – расчеты с прочими покупателями и заказчиками (членские взносы) – 1 531 тыс.руб.
Строка «Капитал» - целевые поступления на капитальный ремонт 1 587 тыс.руб., нераспределенная прибыль 94 тыс. руб.
Строка «Кредиторская задолженность»:

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	345 тыс.руб.
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	151 тыс.руб.

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Отсутствуют

7. Нематериальные активы

Отсутствуют

8. Запасы

Отсутствуют

9. Инвентаризация

Инвентаризация не проводилась.

10. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 10 тыс. руб. В сравнении с аналогичным показателем 2024 года не изменилась, что связано со стабильностью работы Товарищества.

11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Товарищество провело количественную и качественную оценку применимости допущения непрерывности деятельности (НД). Количественная оценка заключается в расчете чистых активов и коэффициентов платежеспособности. Выписка из финансового анализа отчетности Товарищества приведена в таблице ниже.

Показатели по оценке НД	На 31 декабря 2025 года	На 31 декабря 2024 года	На 31 декабря 2023 года
Чистые активы	1 681	1 832	1 780
Коэффициент срочной ликвидности	4,34	5,84	5,67
Коэффициент абсолютной ликвидности	1,3	2,46	3,02

У Товарищества чистые активы положительные. Также не существуют проблем с финансовой устойчивостью компании и ее платежеспособностью.

Дата составления текстовых пояснений 26 марта 2026 года.

Председатель ТСЖ «Эдельвейс-Б»

_____ Хромцов П.В.