Пояснения к бухгалтерскому балансу ТСЖ «НАШ ДОМ» на 31.12.2025 года к отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. Общие сведения.

Товарищество собственников жилья «НАШ ДОМ» (ТСЖ «НАШ ДОМ)

Юридический адрес: 162510, Вологодская обл., р-н Кадуйский, рп Кадуй, ул. Энтузиастов, дом 20

Дата регистрации: 28.03.1997 ОГРН: 1023502290008 ИНН: 3510003477

Основным видом деятельности ТСЖ «НАШ ДОМ» является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

ОКВЭД 68.32.1

Председатель ТСЖ «НАШ ДОМ»: Тарасова София Викторовна

Обособленные подразделения: нет

Аудит: Бухгалтерская отчетность за 2025 год не подлежит обязательному аудиту.

2. Основные показатели деятельности и учетная политика.

ТСЖ «НАШ ДОМ» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования, предпринимательская деятельность не осуществлялась.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат целевые средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД и в налоговом учете не принимаются.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли – продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

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 назначению целевых средств и в разрезе источников поступления.

ТСЖ «НАШ ДОМ» не имеет наемных работников на последний день отчетного года, заработная плата не начисляется и не выплачивается. НДФЛ и страховые взносы не начисляются, не удерживаются и не перечисляются.

Государственную поддержку ТСЖ «НАШ ДОМ» не получало.

Операций, связанных с арендой и внеоборотными активами не было.

3. Способы ведения бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность».

4. **Расшифровка основных показателей бухгалтерской отчетности деятельности ТСЖ «НАШ ДОМ» за 2025 год.**

Материальные и внеоборотные активы, нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы, а также запасы у ТСЖ «НАШ ДОМ» на 31.12.2025г. отсутствуют, поэтому строки 1150,1170,1210 не заполнены.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства ТСЖ на расчетном счете и составляет 1 021,79 тыс. руб.

На основном расчетном счете на 31.12.2025г. на который происходит зачисления оплаты за начисленные жилищно-коммунальные услуги имеется 254, 27 тыс. руб.

На специальном счете, на котором находятся средства капитального ремонта на 31.12.2025г. имеется 767, 51 тыс. руб.

ТСЖ "НАШ ДОМ"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 51 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Банковские счета	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51	1 221 380,00		6 077 246,17	6 276 840,12	1 021 786,05	
40703810612100100035, ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК	495 901,26		5 475 824,58	5 717 451,81	254 274,03	
40705810812000001951, ВОЛОГОДСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8638 ПАО СБЕРБАНК	725 478,74		601 421,59	559 388,31	767 512,02	
Итого	**1 221 380,00**		**6 077 246,17**	**6 276 840,12**	**1 021 786,05**	

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» включает в себя дебиторскую задолженность в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и составляет 718,33 тыс. руб.

ТСЖ "НАШ ДОМ"

Оборотно-сальдовая ведомость за 2025 г

.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
51, Расчетные счета	1 221 380,00		6 077 246,17	6 276 840,12	1 021 786,05	

60, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		2 348 413,09	6 249 160,47	5 262 714,02		1 361 966,64
68, Расчеты по налогам и сборам		2 376,00				2 376,00
76, Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	903 763,06		5 290 393,67	5 475 824,58	718 332,15	
84, Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)			2 376,00		2 376,00	
86, Целевое финансирование		-223 270,03		601 421,59		378 151,56
91, Прочие доходы и расходы			1 409 000,00	1 409 000,00		
99, Прибыли и убытки	2 376,00			2 376,00		
Итого	**2 127 519,06**	**2 127 519,06**	**19 028 176,31**	**19 028 176,31**	**1 742 494,20**	**1 742 494,20**

Строка 1300 «Капитал» не заполнена, так как отсутствуют показатели капитала у ТСЖ.

Строка 1410 «Долгосрочные заемные средства» не заполнена, так как движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют. Финансовых вложений нет.

Строка 1450 «Другие долгосрочные обязательства» включает в себя средства капитального ремонта – 378,15 тыс.руб.

Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» включает в себя 1 361,97 тыс.руб. и состоит из текущей задолженности за поставку жилищно-коммунальных ресурсов, которую ТСЖ планирует погасить в 2026 г.

ТСЖ «НАШ ДОМ» заключило договоры на поставку жилищно-коммунальных ресурсов с:

- МУП «КАДУЙ ТЕПЛОСЕТЬ» – договор теплоснабжения;
- ООО «Северная сбытовая компания» – договор энергоснабжения;
- МУП «УСЛУГА»– договор холодного водоснабжения и водоотведения;
- ООО «Чистый след» – договор по обращению с ТКО
- АО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА» – техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования в МКД.
- ООО «Комфорт-Техно» - договор оказания услуг и выполнения работ по содержанию и обслуживанию общего имущества в МКД

ТСЖ "НАШ ДОМ"

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 60 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60		2 348 413,09	6 249 160,47	5 262 714,02		1 361 966,64
Вологодское областное отделение ВДПО						

ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ВОЛОГДА АО			5 226,90	5 226,90		
КАДУЙ ТЕПЛОСЕТЬ МУП		621 323,23	2 551 205,54	2 478 323,33		548 441,02
ООО Комфорт-Техно		1 615 979,57	2 372 683,24	1 439 519,21		682 815,54
СОНЕТ ООО						
ССК ООО		51 284,87	599 727,23	604 656,65		56 214,29
УСЛУГА МУП		61 327,23	719 205,79	733 876,16		75 997,60
ЧИСТЫЙ СЛЕД ООО	1 501,81		1 111,77	1 111,77	1 501,81	
Итого		**2 348 413,09**	**6 249 160,47**	**5 262 714,02**		**1 361 966,64**

5. Отчет о финансовых результатах за 2025г.

За период с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. взносы собственников за содержание и обслуживание общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления. Коммерческую деятельность ТСЖ «НАШ ДОМ» не ведет, выручки не имеет, расходы по обычным видам деятельности по прочим доходам и расходам не имеет.

В ТСЖ «НАШ ДОМ» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус расходы» 15%. За 2025г. в налоговом учете у ТСЖ «НАШ ДОМ» доходов и расходов не было.

6. Отчет о целевом использовании средств за 2025г.

За 2025 год на специальный расчетный счет ТСЖ поступили взносы на капитальный ремонт собственников МКД в размере 601,42 тыс.руб. На 01.01.2025г. у ТСЖ на 86 счете имеется задолженность за выполненные работы по капитальному ремонту в МКД в размере (223,27 тыс. руб.) На 31.12.2025г. остаток средств на 86 счете составил 378,37 тыс.руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
86		-223 270,03		601 421,59		378 151,56
86.02		-223 270,03		601 421,59		378 151,56
Итого	**223 270,03**			**601 421,59**		**378 151,56**

7. Дата составления документа пояснений.

17 марта 2026 года

Председатель ТСЖ «НАШ ДОМ» Тарасова С.В.Тарасова