Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
Товарищество собственников жилья «Сталь-2»

Раздел 1

Общие сведения о юридическом лице и его экономической деятельности

Наименование	Товарищество собственников жилья «Сталь-2»
Краткое наименование	ТСЖ «Сталь-2»
ОГРН	1066100044713
ИНН	6161049431
КПП	616101001
Адрес	344065, г. Ростов-на-Дону,пр. Королева 6/3
Председатель Правления	Бадюк Александр Михайлович

ТСЖ «Сталь-2» является некоммерческой организаций, объединением собственников помещений многоквартирного дома № 6/3 по пр. Королева г. Ростова-на-Дону .

Основным видом деятельности Товарищества в 2025 году является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования.

Раздел 2.
Учетная политика

1. Основные положения.

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

1.2. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ТСЖ «Сталь-2» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

1.3. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2. Неиспользуемые стандарты.

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);
- Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н.
  (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);
- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н.
  (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

- Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н.
(Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

3. Целевые поступления.

3.1. Основным источником финансирования ТСЖ «Сталь-2» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся членские взносы .

Членские взносы – обязательные платежи[1], вносимые членами ТСЖ (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на *текущие* – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и *дополнительные* – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

3.2. Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

3.3. Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

3.4. Целевые средства поступают на расчетный счет.

3.5. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

3.6. Сметой предусмотрено использование средств на текущий ремонт общего имущества, на восстановление основных средств и прочие расходы в целях уставной деятельности ТСЖ .

3.7. Ошибочно поступившие на расчетный счет ТСЖ суммы, не выясненные и не истребованные в течение трех месяцев, считаются безнадежно невыясненными и признаются прочим доходом.

4. Коммунальные платежи

4.1. На расчетный счет ТСЖ поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

4.2. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями (РСО).

4.3. ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

4.4. Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76-06 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86-03 как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 86-03 образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями.

4.5. В конце отчетного года излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 86-03 сторнируются либо, по решению общего собрания ТСЖ, используются по назначению в последующих отчетных периодах.

---

[1] В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Это означает, что в деятельности ТСЖ (ЖСК) членские взносы являются обязательными платежами. Для условий ТСЖ (ЖСК) доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещения

5. Учет основных средств

5.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ .

5.2. Объекты основных средств стоимостью в пределах 100 000.00 рублей за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

6. Учет текущих расходов по уставной деятельности

7.1. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

7.2. Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 26 с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

7.3. Если необходимо срочно произвести ремонт общедомовых коммуникаций , то решение о целевом взносе на ремонт принимается общим собранием собственников. Для этого дебетуются счета 86 «Целевые поступления собственников» и 76-05 «Расчеты с собственниками».

7.4. Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 26 «Расходы по смете» в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», на счете 26- 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

Раздел 3.
Иная информация.

Строка 1250 «Денежный средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетных и депозитном счетах.

На основном расчетном счете на 31.12.2025г. имеется 34 590,94 рублей.

На специальном счете, на котором формируется Фонд капитального ремонта на 31.12.2025г. имеется 1 507 270,84 рублей. На расчетном счете открытом для сбора средств на ремонт подъездов на 31.12.2025г 42049,21 рублей, на депозитном счете на 31.12.2025г – 600 000 рублей.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» включает, дебиторскую задолженность в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт:

Код строки	Наименование показателя	Сумма на 31.12.2024г, тыс. руб.	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		Сумма на 31.12.2025г., тыс. руб.
			поступило	списано	
1240	Дебиторская задолженность	1865,0	12136,0	11874,0	2126,0
	По жилищно-коммунальным услугам	1309,0	8548,0	8584,0	1273,0
	По взносам на капитальный ремонт	187,0	1237,0	1223,0	201,0
	По взносам на ремонт подъездов	268,0	559,0	659,0	168,0
	Прочие	100,0	1792	1408	484

Строка 1350 «Целевые средства» в размере 3506,0 тысяч рублей включает в себя:

Средства, формирующие Фонд капитального ремонта дома – 2 771,0 тысяч рублей

Средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома – 735,0 тысяч рублей.

Дата составления 30.03.2026г.