Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Товарищества собственников жилья «Титова 18/1»

1. Краткая характеристика и основные виды экономической деятельности

1.1. Товарищество собственников жилья «Титова 18/1» (ТСЖ «Титова 18/1»), ИНН 5404299995, КПП 540401001 зарегистрировано 28.11.2006 года, 54 № 003190495, ОГРН 1065400044742. Юридический адрес: 630054, г. Новосибирск, ул. Титова, дом 18, корпус 1. Обособленных подразделений не имеет.

1.2. Основным видом деятельности ТСЖ «Титова 18/1» является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД 68.32.1).

1.3. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 года составляет 4 человека.

1.4. Председатель Правления ТСЖ «Титова 18/1» Щербакова Екатерина Владимировна.

1.5. Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности: Федеральный закон № 402- ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 от 04.10.2023 г.

1.6. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Титова 18/1» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью. Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Титова 18/1» не подлежит обязательному аудиту.

1.7. Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых лет не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном периоде не выявлялись.

2. Учетная политика

2.1. Учетная политика ТСЖ «Титова 18/1» сформирована в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика» (ПБУ 1/2008 Приказ Министерства финансов РФ № 106н от 06.10.2008 г., с изм. от 07.02.2020 г. № 18н).

2.2. Учетная политика ТСЖ «Титова 18/1» утверждена Приказом Председателя Правления за № 6 от 27.12.2024 г. В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.

2.3. Бухгалтерский учет в ТСЖ «Титова 18/1» ведется в упрощенной форме.

2.4. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ «Титова 18/1».

2.5. Основные положения учетной политики ТСЖ «Титова 18/1»:

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	2.5.1. Основные средства	

Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 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. 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»
	2.5.2. Учет материалов	
Принятие к учету	Запасы учитываются по номенклатурным номерам. Оценка производится при признании запаса, по состоянию на 31 декабря каждого года. В момент признания, на отчетные даты, при списании объект оценивается по фактической себестоимости. Запасы, предназначенные для управленческих нужд списываются на расходы того периода, в котором они были приобретены.	ФСБУ 5/2019
	2.5.3. Учет доходов	
Основные источники финансирования	Доходами признаются:	п. 13 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

	1. обязательные платежи по содержанию жилья, текущему ремонту. 2. средства, полученные в результате коммерческой деятельности. Целевыми поступлениями признаются платежи по капитальному ремонту общего имущества, целевые поступления собственников. 2.Доходы от сдачи в аренду части общего имущества (возможность использование части общего в виде участка внешней стены здания, аренда подвальных помещений) Доходы учитываются методом начисления.	
	2.5.4 Учет расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п. п. 29-30 ИС Минфина № ПЗ-3/2024). Расходы учитываются методом начисления.	ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н).

3. Нематериальные активы

3.1. По состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г.) наличие и движение нематериальных активов не было. Строки бухгалтерского баланса (с 1110 по 1100) не заполняются.

4. Основные средства

4.1. По состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г.) наличие и движение основных средств не было.

5. Финансовые вложения

5.1. Движение финансовых вложений (краткосрочный депозит) по строке 1240 по состоянию на 31.12.2025 года (на 31.12.2024 г., на 31.12.2023 г.) отражено в таблице.

	На начало периода, руб	Поступило, руб	Списано, руб	На конец периода, руб
2024 г.	0,00	327 400,00	0,00	327 400,00
2025 г.	327 400,00	792 000,00	327 400,00	792 000,00

В 2025 году стоимость краткосрочного депозита увеличилась в связи с накоплением взносов на капитальный ремонт на спец.счете.

5.2. По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств на счетах 51 «Расчетный счет», 55 «Специальный счет» (взносы на капитальный ремонт).

6.Запасы

6.1. По состоянию на 31.12.2025 года запасов нет.

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

№ п/п	Наименование показателя	Задолженность на 01.01.2025 года, руб.	Поступило начисленных средств, руб.	Списано поступивших средств, руб.	Задолженность на 31.12.2025, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Задолженность собственники жилых помещений в МКД	299 026,02	1 633 131,30	1 765 208,03	166 949,29
2	Задолженность поставщиков	6 176,64	4 000,00	7 397,30	2 779,34
3	Задолженность провайдеры	12 593,06	115 704,39	109 508,25	18 789,20
ИТОГО		**317 795,72**	**1 752 835,69**	**1 882 113,58**	**188 517,83**

Величина дебиторской задолженности снизилась на 2 % по сравнению с 2024 г.

8.1. Наличие и движение кредиторской задолженности

№ п/п	Наименование показателя	Задолженность на 01.01.2025 года, руб.	Поступило начисленных средств, руб.	Списано поступивших средств, руб.	Задолженность на 31.12.2025, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Аванс собственников жилых помещений в МКД	2 320,42	60 260,61	151,64	62 429,39
2	Поставщики коммунальных услуг	12 658,51	255 305,10	248 950,46	19 424,41
3	Аванс провайдера	1 500,00	287 000,00	311 000,00	25 500,00
4	Налоговые обязательства	3 723,00	304 812,28	328 394,77	19 859,49

ИТОГО				**127 213,29**

Величина кредиторской задолженности снизилась на 30,8 % по сравнению с 2024 г.

9. Доходы по видам деятельности

Наименование показателя	Код строки Отчета о финансовых результатах	
Поступления от собственников жилых помещений		829 178,40
Поступление за использование части общего имущества		399 704,39
Итого	2110	**1 228 882,79**
Пени	2340	3 559,43

По строке (1450) бухгалтерского баланса «Прочие долгосрочные обязательства» отражается информация о кредитовом остатке по счету 86 «Целевое финансирование» в части прочих обязательств, срок исполнение которых превышает 12 месяцев , при получении целевого финансирования.

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	Код строки Отчета о финансовых результатах	За 2025 год
Материальные затраты		35 537,30
Затраты на оплату труда		735 065,91
Налоги, страховые взносы		221 989,90
Прочие затраты на содержание жилья		520 071,55
Итого расходов	2220	**1 512 664,66**
Услуги банка	2350	18 271,00

11.Государственная помощь (бюджетные средства и бюджетные кредиты)

11. В 2025 году ТСЖ «Титова 18/1» не получало государственную поддержку в виде субсидий, грантов, компенсаций.

Председатель правления Е. В. Щербакова

30 марта 2026 г.