

Приложение № 8  
к Федеральному стандарту  
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023  
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",  
утвержденному приказом  
Министерства финансов  
Российской Федерации  
от 04.10.2023 № 157н

## ПОЯСНЕНИЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

### Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

#### 1. Основные виды экономической деятельности

*Организация осуществляет деятельность по ОКВЭД 68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе)*

#### 2. Учетная политика

*Информация из учетной политики прилагается.*

#### 3. Нематериальные активы

##### 3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка <sup>1</sup>		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )						( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )						( )	



**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Амортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе: <i>(группа)</i>			
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе: <i>(группа, объект)</i>			
из них созданные организацией			

**3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав**

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: <i>(группа, объект)</i>			

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего			
в том числе: <i>(группа, объект)</i>			

### 3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  <i>(группа, объект)</i>	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  (группа, объект)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  (группа, объект)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		

**3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации, - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
в том числе:  (группа, объект)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
из них  исключительные права	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
в том числе:  (группа, объект)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
из них  исключительные права	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					

## 4. Основные средства

## 4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за _____ 20____ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )						( )	
	за _____ 20____ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )						( )	
в том числе:  (группа)	за _____ 20____ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )						( )	
	за _____ 20____ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )						( )	
Инвестиционная недвижимость - всего	за _____ 20____ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )						( )	
	за _____ 20____ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )						( )	
в том числе:  (группа)	за _____ 20____ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )						( )	
	за _____ 20____ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )						( )	

## 4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	за _____ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )				( )	
	за _____ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )				( )	
в том числе: <i>(объект)</i>	за _____ г. <sup>2</sup>		( )		( )		( )				( )	
	за _____ г. <sup>3</sup>		( )		( )		( )				( )	

## 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Амортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
<i>(группа, объект)</i>			
Неамортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
<i>(группа, объект)</i>			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
<i>(группа, объект)</i>			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
<i>(группа, объект)</i>			

**4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования**

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), - всего			
в том числе:			
<i>(группа)</i>			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего			
в том числе:			
<i>(группа)</i>			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			
в том числе:			
<i>(группа)</i>			
из них			
основные средства, находящиеся в залоге			

## 4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  (группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  (группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:  (группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		

## 4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
<i>(группа)</i>						( )	( )		
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
<i>(группа)</i>						( )	( )		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
в том числе:	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )		
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )		
<i>(группа)</i>						( )	( )		

## 5. Финансовые вложения

## 5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						
в том числе:  (вид, группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						
в том числе:  (вид, группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						
Итого	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				( )						
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				( )						

**5.2. Иное использование финансовых вложений**

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: <i>(вид, группа)</i>			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего			
в том числе: <i>(вид, группа)</i>			
Иное использование финансовых вложений			

## 6. Запасы

## 6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>		( )	20903	( 20903 )			X	X		( )
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>		( )	21566	( 21599 )			X	X		( )
в том числе:	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>		( )	908	( 908 )						( )
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>		( )	1305	( 1305 )						( )
<i>Сырье и материалы</i>	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>		( )	19996	( 19996 )						( )
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>		( )	20294	( 20294 )						( )
в том числе:	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>		( )	19996	( 19996 )						( )
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>		( )	20294	( 20294 )						( )
<i>Незавершенное произв.</i>	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>		( )	19996	( 19996 )						( )
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>		( )	20294	( 20294 )						( )

## 6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На _____ 20 __ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 __ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 __ г. <sup>7</sup>
Запасы, находящиеся в пути, - всего			
в том числе: (вид)			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе: (вид)			



Прочая	20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	914	( )	732	( 683 )	( )			963	(
	за _____ 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	1635	( )	795	( 1516 )	( )			914	(
Итого	за _____ 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	2161	( )	2373	( 1451 )	( )		X	3083	(
	за _____ 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	3143	( )	1605	( 2587 )	( )		X	2161	(

## 7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>		На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>		На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
в том числе: (вид)						

## 8. Обязательства

## 8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )	
в том числе:  (вид)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					( )	( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					( )	( )	
Краткосрочные обязательства - всего	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	1777	493			( 562 )	( )	1708
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	1364	586			( 173 )	( )	1777

в том числе:	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	1419	57		( 82 )	( )		1394
	<i>Расчеты с поставщиками</i> за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	1214	313		( 108 )	( )		1419
в том числе:	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	44	180		( 142 )	( )		82
	<i>Авансы полученные</i> за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	16	28		( 0 )	( )		44
в том числе:	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	94	37		( 0 )	( )		131
	<i>расчеты по налогам и взносам</i> за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	75	19		( 0 )	( )		94
в том числе:	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	220	219		( 338 )	( )		101
	<i>прочая</i> за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	59	226		( 65 )	( )		220
Итого	за _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	1777	493		( 562 )	( )	X	1708
	за _____ 20 24 г. <sup>3</sup>	1364	586		( 173 )	( )	X	1777

### 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На _____ 20 __ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20 __ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20 __ г. <sup>7</sup>
Всего			
в том числе: (вид)			

### 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	списано	

				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за _____ 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	17195	5077	( 0 )	( )	22272
	за _____ 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	13417	3778	( 0 )	( )	17195
в том числе:	за _____ 20 <u>25</u> г. <sup>2</sup>	17195	5077	( 0 )	( )	22272
	за _____ 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	13417	3778	( 0 )	( )	17195
<i>Резерв на капитал</i>	за _____ 20 <u>24</u> г. <sup>3</sup>	13417	3778	( 0 )	( )	17195



)  
—  
)  
—  
)  
—  
)  
—







**9. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Полученные - всего			
в том числе: (вид)			
Выданные - всего			
в том числе: (вид)			

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За _____ 20 25 г. <sup>2</sup>	За _____ 20 24 г. <sup>3</sup>
Материальные затраты	908	1305
Затраты на оплату труда	2808	2905
Отчисления на социальные нужды	818	849
Амортизация		
Прочие затраты	16995	15409
Итого по элементам	21529	20468
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	21529	20468

**11. Государственная помощь****11.1. Бюджетные средства**

Наименование показателя	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>	За _____ 20__ г. <sup>3</sup>
Получено бюджетных средств - всего		
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

**11.2. Бюджетные кредиты**

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>			( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>			( )	
в том числе:  (назначение)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>			( )	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>			( )	

## 12. Иная информация

*(информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 46 и пунктами 47, 48 настоящего Стандарта в текстовой и (или) табличной форме)*

\_\_\_\_\_  
(наименование должности)      (подпись)      (расшифровка подписи)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

<sup>1</sup> Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.

<sup>2</sup> Указывается отчетный период.

<sup>3</sup> Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

<sup>4</sup> Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.

<sup>5</sup> Указывается отчетная дата.

<sup>6</sup> Указывается предыдущий год.

<sup>7</sup> Указывается год, предшествующий предыдущему.

## Раздел 1. Общие положения

1.1. Под учетной политикой товарищества собственников жилья «Надежда» (далее - ТСЖ) понимается принятая ею совокупность способов ведения бухгалтерского и налогового учета (далее - Учетная политика).

1.2. ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ТСЖ - собственников квартир в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления коммунальных услуг членам ТСЖ и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

1.3. Органами управления ТСЖ являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. В обязанности правления ТСЖ входит, в частности: ведение реестра членов товарищества, ведение делопроизводства и учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, а также формирование отчетности товарищества.

1.4. Основным источником дохода ТСЖ являются денежные средства, поступающие от членов ТСЖ в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСЖ.

Учредительными документами ТСЖ предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

1.5. ТСЖ осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов.

Общим отчетным периодом для составления сметы ТСЖ является календарный год.

Смета доходов ТСЖ формируется:

- из платежей на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества;
- платежей на оплату коммунальных услуг - потребленных членами ТСЖ электроэнергии, ХВС, отопления, подогрева, иных услуг;

Смета расходов ТСЖ формируется:

- из расходов на оплату коммунальных услуг, необходимых при содержании общего имущества;
- административно-управленческих расходов МКД;
- расходов на ремонт и содержание общего имущества;
- расходов по договорам с ресурсоснабжающими организациями.

Смета доходов и расходов за отчетный период утверждается общим собранием собственников ТСЖ.

1.6. Решения о целевом использовании денежных средств принимаются общим собранием членов товарищества.

В рамках реализации отдельных проектов составляются отдельные сметы по каждому из таких целевых мероприятий с указанием информации о планируемых поступлениях денежных средств, о планируемых расходах на реализацию мероприятий, об этапах и сроках реализации целевых проектов.

Исходными данными для составления сметы на соответствующий отчетный период являются утвержденные сметы прошлых лет, отчеты об их исполнении.

Для планирования уставной деятельности ТСЖ в целях составления сметы могут использоваться иные актуальные данные, позволяющие оценить экономическую ситуацию и принять рациональное управленческое решение.

1.7. При возникновении новых статей доходов и (или) расходов, связанных с осуществлением уставной деятельности ТСЖ, в утвержденную на соответствующий календарный год смету могут быть внесены корректировки в порядке и сроки, которые установлены Методикой составления и исполнения сметы ТСЖ.

## Раздел 2. Организация и ведение бухгалтерского учета

2.1. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации несет председатель ТСЖ.

2.2. Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются главным бухгалтером.

2.3. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется автоматизированным способом с применением специализированного программного продукта "1С:Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

2.4. Для оформления фактов хозяйственной деятельности ТСЖ применяет формы первичных документов.

2.5. Первичные учетные документы оформляются на бумажных носителях и в электронном виде с использованием электронной подписи.

Если законодательством и (или) договором предусмотрено представление первичного документа в бумажном виде, созданного в электронном формате, то изготавливается копия такого документа на бумажном носителе.

2.6. Рабочий План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ разработан на основе Приказа Минфина России от 31.10.2000 № 94н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению" (Приложение № 1).

2.7. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется методом двойной записи.

Регистры бухгалтерского учета в ТСЖ ведутся в электронном виде по формам, предусмотренным бухгалтерской программой.

2.8. Инвентаризацию активов и обязательств ТСЖ проводит постоянно действующая ревизионная комиссия в сроки, установленные председателем ТСЖ, в порядке, с учетом требований Федерального стандарта бухгалтерского учета 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н. Результаты инвентаризации отражают в ревизионных актах и выявленные расхождения с учетными данными - непосредственно в актах.

2.9. С отчетности за 2025 г. ТСЖ применяет формы годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

### Раздел 3. Методология ведения бухгалтерского учета в ТСЖ

#### 3.1. Учет целевого финансирования

3.1.1. Учет средств целевого финансирования ТСЖ и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

3.1.2. Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование" и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ (Приложение № 1). ТСЖ, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

3.1.3. Расходы ТСЖ по осуществлению и организации уставной деятельности учитываются с применением счета 20 "Основное производство".

Для обеспечения раздельного учета таких расходов, связанных с осуществлением уставной некоммерческой деятельности ТСЖ, в том числе в рамках целевых проектов и расходов, осуществленных в связи с деятельностью ТСЖ, приносящей доход, ведутся отдельные аналитические счета.

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 20 "Основное производство" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью ТСЖ, приносящей доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи".

3.1.4. В случае отсутствия возможности прямого распределения расходов, связанных с реализацией отдельных целевых проектов, распределение таких расходов осуществляется пропорционально размеру средств целевого финансирования, полученных в рамках реализации соответствующего проекта/программы в общей сумме целевого финансирования, полученного ТСЖ за период.

3.1.5. Начисления средств собственникам ТСЖ на капитальный ремонт, которые формируют фонд капитального ремонта, размещаются на спец. счете ТСЖ и отражаются проводками дебет 86.03 «Целевые поступления собственников» кредит 96.09 «Резервы предстоящих расходов прочие».

Проценты, полученные при размещении денежных средств спец. счета под НМО, не являются налогооблагаемым доходом и не учитываются при налогообложении, так как имеют целевое назначение согласно ст. 251 Налогового кодекса РФ (пп. 14 п. 1) и в письмах Минфина РФ, таких как от 20.05.2015 №03-03-06/4/28972, от 26.02.2016 №03-07-11/10713 и других.

### 3.2. Учет основных средств и капитальных вложений

3.2.1. Объекты основных средств, право собственности, на которые принадлежит собственникам МКД - членам ТСЖ, не отражаются на балансе ТСЖ.

3.2.2. Объекты основных средств, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей ТСЖ (в том числе в деятельности, приносящей доход и осуществляемой в соответствии с действующим законодательством), для ее управленческих нужд, стоимостью, превышающей 100 000 рублей, удовлетворяющие условиям, указанным в п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС) (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Если стоимость актива ТСЖ не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Приобретенные ТСЖ в соответствии с утвержденной сметой ОС отражаются в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по дебету счета 01 "Основные средства" с кредитом счета 08 "Вложения во внеоборотные активы".

3.2.3. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

3.2.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

3.2.5. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

3.2.6. По всем амортизируемым объектам ОС в бухучете ТСЖ применяется линейный метод.

### 3.3. Учет нематериальных активов

3.3.1. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 "Нематериальные активы", утвержденного Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н (далее - ФСБУ 14/2022), относится к объектам нематериальных активов (далее - НМА), если его стоимость больше 100 000 тыс. руб.

В целях контроля наличия и движения результатов интеллектуальной деятельности и средств индивидуализации, на которые у организации имеются исключительные права, но которые не соответствуют критериям п. 4 ФСБУ 14/2022 для признания в качестве НМА, их учет ведется на