Пояснения
к бухгалтерской отчётности за 2025г.

1. Основные сведения об организации

Наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «Каляева-18» (ТСЖ «Каляева-18»).
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5908050358
Код причины постановки на учет (КПП): 590801001
Дата регистрации: 02.05.2012г.
ТСЖ «Каляева-18» является некоммерческой организацией, основным видом деятельности которой является Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы».
Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2. Учетная политика

Учетная политика товарищества составлена в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утв. Приказом Минфина от 06.10.2008г. № 106н. В отчетном году внесение изменений в учетную политику товарищества не производилось.
В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

Основные средства товарищества отсутствуют.
Товарищество не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения.
Товарищество применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.
Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.
Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.
Запасы товарищества на отчетные даты отсутствуют, полностью использованы.
Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.
(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)
При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства: нарушение должником сроков исполнения обязательства; значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников; возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.
Учет доходов и расходов ведется методом начисления.
Учет средств целевого финансирования ТСЖ «Каляева-18» и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование".
ТСЖ «Каляева-18», являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от прочей 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".
Расходы на содержание и ремонт общего имущества собственников мкд отражаются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы" и ежемесячно списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".
Доходы и расходы, связанные с хозяйственной деятельностью, отражаются на субсчетах, открытых к счету 91 «Прочие доходы и расходы».
Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".
Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральным стандартом ФСБУ 5/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.
Товарищество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью в соответствии с п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». В состав бухгалтерской отчетности за 2025г. включены: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

3. Расшифровки

3.1. Дебиторская задолженность

3.1.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
				поступило		списано					
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгорочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	(54)	289	-	-	(54)	(41)	-	276	(41)
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с населением	За январь - декабрь 2025 г.	-	-	289	-	-	(54)	(41)	-	276	(41)
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За январь - декабрь 2025 г.	4324		33572	-	(34183)			-	3713	
	За январь - декабрь 2024 г.	3811	-	29932	-	(29419)	-	-	-	4324	-
в том числе:											
Расчеты с поставщикам и и подрядчикам и (авансы	За январь - декабрь 2025 г.	202	-	2945	-	(3037)	-	-	-	110	
	За январь - декабрь 2024 г.	113	-	1792	-	(1703)	-	-	-	202	-
Расчеты с населением	За январь - декабрь 2025 г.	3797		16065	-	(16612)			-	3250	
	За январь - декабрь 2024 г.	3381	-	14932	-	(14516)	-	-	-	3797	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (прочие)	За январь - декабрь 2025 г.	325	-	14562	-	(14534)	-	-	-	353	-
	За январь - декабрь 2024 г.	317	-	13208	-	(13200)	-	-	-	325	-
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	4324	(54)	33572	-	(34183)	(54)	(41)	-	3989	(41)
	За январь - декабрь 2024 г.	3811	-	29932	-	(29419)	-	-	-	4324	

3.1.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	41	-	54	-	-	-

3.2. Обязательства

3.2.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			поступило		списано		перекласс ифициров ано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	-	5			(1)	-	4
	За январь - декабрь 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За январь - декабрь 2025 г.	1176	31179		(31282)		-	1073
	За январь - декабрь 2024 г.	983	27185	-	(26966)	(26)	-	1176
Итого	За январь - декабрь 2025 г.	1176	31184		(31282)	(1)	-	1077
	За январь - декабрь 2024 г.	983	27185	-	(26966)	(26)	-	1176

3.2.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023
Всего	-	-	-

3.3. Целевые средства

В соответствии с п. 2. ст. 251 НК РФ и на основании устава ТСЖ «Каляева-18» в 2025 году осуществляло уставную деятельность.

Доходы и расходы	2025г.	2024г
Целевые доходы на содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества	17 499 тыс. руб.	14 719 тыс. руб.
Целевые расходы на содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества	13 605 тыс. руб.	11 685 тыс. руб.

3.4. Прочие доходы/расходы

На основании Жилищного и Гражданского Кодексов РФ ТСЖ «Каляева-18» осуществляло прочую коммерческую деятельность.

Прочие доходы и расходы	2025г.	2024г
Пени за просрочку оплаты ЖКУ	169 тыс. руб.	229 тыс. руб.
Возмещение судебных издержек	41 тыс. руб.	99 тыс. руб.
Списание кредиторской задолженности	1 тыс. руб.	26 тыс. руб.
Проценты на остаток денежных средств на р/сч	29 тыс. руб.	
Итого прочих доходов	**240 тыс. руб.**	**354 тыс. руб.**
Резерв по сомнительным долгам (создан, списан)	96 тыс. руб.	127 тыс. руб.
Расходы на праздники		41 тыс. руб.
Налог по УСН	58 тыс. руб.	20 тыс. руб.
Чистая прибыль/убыток	86 тыс. руб.	166 тыс. руб.

Прибыль, полученная от прочей деятельности в 2025 году, составила **86** тыс. руб. и заключительными оборотами в декабре 2025 года отнесена в счет средств на текущий ремонт общего имущества собственников.

ТСЖ "Каляева-18"

Председатель правления _____ Леминцев Александр Васильевич

_____ марта 2026 г.