**ПОЯСНЕНИЕ**
к бухгалтерской (финансовой) отчётности за 2025 год
Товарищество собственников жилья «Наш дом»

**1. Общие сведения об организации**

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Наш дом»
Сокращенное наименование: ТСЖ «Наш дом»
Организационно-правовая форма: Товарищество собственников недвижимости (некоммерческая организация)

**ОГРН:** 1229300065642
**ИНН/КПП:** 9303010639 / 930301001

**Юридический адрес:** 283003, ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА, Г.О. ДОНЕЦК, Г. ДОНЕЦК, ПР-КТ ИЛЬИЧА, Д. 79

**Основные цели деятельности (по уставу):** Товарищество создано для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме и осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

— Основной вид деятельности 81.10 — Деятельность по комплексному обслуживанию помещений.
— Дополнительный вид деятельности 68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

**Отчетный период:** с 01.01.2025 по 31.12.2025.
**Средняя численность работников:** 1 чел. (в т.ч. совместителей).
**Наличие обособленных подразделений:** нет.

**2. Основание составления и состав отчетности**
Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимыми федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ 4/2023, ФСБУ 26/2020 и др.).

Состав отчетности:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчётности

Отчетность составлена по методу начисления, в валюте Российской Федерации (рубль), показатели округлены до тыс. руб.

**3. Основные положения учетной политики**

Учетная политика утверждена приказом руководителя № 1 от 26.12.2023 и применяется последовательно.

**Ключевые положения:**

- Доходы и расходы признаются методом начисления.
- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости. По состоянию на 31.12.2025 основные средства на балансе ТСЖ отсутствуют.
- Материальные запасы учитываются по фактической себестоимости, списание — по методу ФИФО.
- Краткосрочная/долгосрочная классификация обязательств — по сроку погашения 12 месяцев.
- Система налогообложения: ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы».

**4. Непрерывность деятельности и существенность**

Руководство ТСЖ считает, что организация способна продолжать деятельность на непрерывной основе в обозримом будущем. Существенные факторы риска и неопределенности отсутствуют.

**5. Целевое финансирование и целевые средства**

ТСЖ ведет раздельный учет поступлений и расходов по целевому финансированию. Все средства, поступающие от собственников и иных лиц, используются исключительно на цели, предусмотренные уставом и утвержденной сметой.

5.1 Источники целевых поступлений в 2025 году:

| Наименование | Сумма (тыс. руб.) |
|---|---|
| Членские взносы | 1247 |
| Компенсация льгот (возмещение из бюджета) | 23 |
| Компенсация расходов на содержание общего имущества от собственников нежилых помещений | 77 |
| Итого поступило | 1347 |

Пояснение по квалификации компенсаций от собственников нежилых помещений:
В бухгалтерском учете данные суммы квалифицированы как целевые поступления на содержание общего имущества многоквартирного дома в соответствии со ст. 39, 158 Жилищного кодекса РФ. Для целей налогового учета (УСН) указанные суммы включены в состав доходов в соответствии с разъяснениями Минфина России. Различие в квалификации обусловлено особенностями ведения бухгалтерского и налогового учета и не влияет на достоверность бухгалтерской отчетности.

5.2 Движение целевых средств в 2025 году:

| Показатель | Сумма (тыс. руб.) |
|---|---|
| Остаток целевых средств на 01.01.2025 | 351 |
| Поступило целевых средств в 2025 году | 1347 |
| Использовано целевых средств в 2025 году | 1546 |
| Остаток целевых средств на 31.12.2025 | 152 |

5.3 Направления использования целевых средств в 2025 году:

| Наименование | Сумма (тыс. руб.) |
|---|---|
| Расходы на оплату труда и страховые взносы | 846 |

| | |
|---|---|
| Расходы на содержание и ремонт общего имущества | 685 |
| Административные расходы (услуги банка, почта, УСН) | 15 |
| Возврат ошибочно зачисленных средств (сторнирование поступлений) | (33)* |
| Итого использовано | 1546 |

*В 2025 году на расчетный счет ТСЖ были ошибочно зачислены средства в сумме 33 тыс. руб., которые возвращены отправителю. В учете данная операция отражена сторнированием ранее отраженных поступлений и не увеличивает расходы организации.

5.4. Отражение начисленных, но не полученных взносов
В соответствии с методом начисления, в бухгалтерском учете ТСЖ отражает взносы собственников в момент их начисления (возникновения обязанности по оплате), независимо от факта поступления денежных средств.

По состоянию на 31.12.2025:

- Начислено взносов собственникам за 2025 год и предыдущие периоды — 356 тыс. руб.
- Получено денежных средств в счет погашения указанной задолженности — 0 тыс. руб.

Указанная сумма отражена:

- в активе баланса как дебиторская задолженность (строка 1230);
- в пассиве баланса как увеличение целевых средств (строка 1350), поскольку данные средства предназначены для финансирования уставной деятельности ТСЖ.

5.5. Остаток целевых средств на 31.12.2025
С учетом начисленных, но не полученных взносов, общая сумма целевых средств, подлежащих отражению в пассиве баланса (строка 1350), составляет:

| Показатель | Сумма (тыс. руб.) |
|---|---|
| Остаток денежных средств (фактически поступившие) | 152 |
| Начисленные, но не полученные взносы (дебиторская задолженность) | 356 |
| Итого целевые средства (строка 1350) | 508 |

Неиспользованные целевые средства в сумме 508 тыс. руб. предназначены для финансирования уставных программ и мероприятий 2026 года в соответствии со сметой, утвержденной общим собранием членов ТСЖ.

**6. Приносящая доход деятельность (если есть)**
В 2025 году ТСЖ не осуществляло деятельность, направленную на систематическое получение прибыли (аренда общего имущества, оказание платных услуг и т.п.). Все поступления носили целевой характер и использованы в соответствии с уставными целями управления многоквартирным домом.

**7. Основные средства и нематериальные активы**
По состоянию на 31.12.2025 основные средства и нематериальные активы на балансе ТСЖ отсутствуют.

Многоквартирный дом, управление которым осуществляет ТСЖ, числится на балансе Донецкого филиала Единого регионального фонда по управлению многоквартирными домами на территории Донецкой Народной Республики.

**8. Дебиторская и кредиторская задолженность**

8.1 Дебиторская задолженность на 31.12.2025:

| Показатель | Сумма (тыс. руб.) |
|---|---|
| Задолженность собственников (членов ТСЖ) по оплате взносов и иным платежам | 356 |
| Итого дебиторская задолженность | 356 |

Дебиторская задолженность отражена в активе бухгалтерского баланса по строке 1230. Вся задолженность является краткосрочной (срок погашения менее 12 месяцев). Просроченная задолженность отсутствует. Резерв по сомнительным долгам не создавался ввиду отсутствия признаков сомнительности.

8.2. Кредиторская задолженность на 31.12.2025

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 отсутствует (0 тыс. руб.).

**9. Денежные средства и эквиваленты**

Денежные средства на 31.12.2025:

| Показатель | Сумма (тыс. руб.) |
|---|---|
| Остаток на расчетных счетах в банках | 152 |
| Итого денежные средства | 152 |

Денежные средства отражены в активе бухгалтерского баланса по строке 1250. Ограничения на использование денежных средств отсутствуют.

**10. Расходы на оплату труда и прочие расходы**

10.1 Расходы, связанные с оплатой труда за 2025 год:

| Показатель | Сумма (тыс. руб.) |
|---|---|
| Начисленная заработная плата (включая НДФЛ) | 617 |
| Страховые взносы во внебюджетные фонды | 229 |
| Итого расходы на оплату труда с отчислениями | 846 |

Пояснение: НДФЛ в сумме 80 тыс. руб. удержан из начисленной заработной платы и перечислен в бюджет; данный налог не является дополнительным расходом ТСЖ, а входит в состав расходов на оплату труда.

10.2 Прочие расходы по уставной деятельности за 2025 год:

| Наименование | Сумма (тыс. руб.) |
|---|---|
| Расходы на содержание и ремонт общего имущества (договоры с подрядчиками, материалы) | 685 |
| Административные расходы (услуги банка, почтовые услуги) | 14 |
| Налог, уплачиваемый в связи с применением УСН | 1 |
| Итого прочие расходы | 700 |

10.3. Общая сумма использованных целевых средств
846 + 700 = 1 546 тыс. руб., что соответствует данным раздела 5.

**11. События после отчетной даты**
Существенных событий после отчетной даты, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности за 2025 год, не выявлено.

**12. Условные факты хозяйственной деятельности, судебные споры**
Судебные разбирательства, претензии, штрафы, обязательства, которые могут существенно повлиять на финансовое положение ТСЖ, отсутствуют.

**13. Связанные стороны (при необходимости)**
Сделки со связанными сторонами в 2025 году не осуществлялись.

**14. Заключение**
Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Наш дом» за 2025 год достоверно отражает финансовое положение организации на 31.12.2025, финансовые результаты ее деятельности и целевое использование средств за отчетный период. Показатели бухгалтерского баланса и настоящих пояснений взаимосвязаны и соответствуют данным регистров бухгалтерского учета.

**Руководитель:** _____ / Толегов А.Н.
**Главный бухгалтер / лицо, ведущее учет:** _____ / Толегов А.Н.
**Дата:** 30.03.2026