

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ТСЖ «Лидер» за 2025 год.

### 1. Краткая характеристика деятельности организации.

- 1.1. Сокращенное название организации – ТСЖ «Лидер».
- 1.2. Юридический адрес - 680012, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. П.Л. Морозова, 94 "А" кв. 74.
- 1.3. Дата государственной регистрации - 23.07.2009г.
- 1.4. ТСЖ «Лидер» осуществляет следующие виды деятельности - 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.5. Единоличный исполнительный орган на 31 декабря 2025 года – Председатель правления Гейт Максим Бруннович.
- 1.6. Организация не подлежит обязательному аудиту.
- 1.7. Численность сотрудников организации - на 31 декабря 2025 г. – 1 человек.

### 2. Основы составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Информация, раскрываемая в бухгалтерской (финансовой) отчетности (включаемая в бухгалтерскую (финансовую) отчетность), формируется в порядке, установленном соответствующими федеральными стандартами бухгалтерского учета и отраслевыми стандартами, принимаемыми в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Товарищество исходило из допущения о том, что Товарищество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищество придерживается принятых содержания и форм отчетности последовательно от одного отчетного периода к другому.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

### 3. Учетная политика

Товарищество 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 N 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 N 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 N 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 N 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 N 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

Изменений учётной политики в отчётном периоде 2025г. не производилось.

### **Учет основных средств**

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.,

Активы со стоимостью меньше лимита отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены, с одновременным принятием на забалансовый учет для обеспечения контроля сохранности.

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

Товарищество не проверяет ОС на обесценение.

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.

По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

### **Выявление сомнительной дебиторской задолженности**

Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.

Резерв по сомнительным долгам создается в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением суммы резерва на финансовые результаты организации.

### **Заемные средства**

Начисленные проценты, независимо от срока погашения кредита отражаются в краткосрочной задолженности.

Проценты, причитающиеся к оплате Товариществом по займам и кредитам, отражаются в составе прочих расходов равномерно в течение предусмотренного договором займа и кредита срока выплаты полученных займы денежных средств.

### **Учет расходов и доходов**

Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений, т. е. по отгрузке товаров и переходу права собственности.

Расходы признаются полностью в отчетном периоде, в котором они имели место, в качестве расходов по обычным видам деятельности.

### **Денежные эквиваленты**

Денежные эквиваленты – краткосрочные высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

К денежным эквивалентам относятся:

депозиты до востребования, либо на срок до 3 месяцев, либо депозиты при наличии условия о возможности досрочного востребования без изменения процентной ставки;

высоколиквидные рыночные ценные и коммерческие бумаги с первоначальным сроком погашения до 3 месяцев;

Денежные эквиваленты независимо от счета учета отражаются в строке бухгалтерского баланса 1250.

### **Бухгалтерская отчетность**

Товарищество применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023. В

отношении показателей, объединенных в группы, приводится детализация существенных показателей.

Промежуточная бухгалтерская отчетность не составляется.

Отчет об изменениях капитала и отчет о движении денежных средств не составляются.

**Существенными для раскрытия в бухгалтерской отчетности** являются показатели, отношение которых к итоговому показателю по группе статей или по разделу за отчетный период составляет не менее 8 процентов.

Суммы выданных авансов и предварительной оплаты работ, услуг и пр., связанные с приобретением (созданием) объектов внеоборотных активов, отражаются в бухгалтерском балансе в составе внеоборотных активов.

Расходы на приобретение незначительных активов стоимостью менее установленного лимита, не признаваемых в составе ОС, включаются в тот показатель отчета о финансовых результатах, в который включалась бы амортизация основных средств в отсутствие такого лимита. При раскрытии элементов затрат на производство в пояснениях указанные расходы отражаются вместе с амортизацией.

### **Исправление ошибок и изменение учетной политики**

Товарищество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

Товарищество, вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

## **3. Пояснения к бухгалтерскому балансу.**

### **3.1. Запасы.**

По строке 1210 «Запасы» бухгалтерского баланса отражены материалы в сумме 1 494 тыс. руб.

### **3.2. Денежные средства и эквиваленты.**

По строке 1250 «Денежные средства» бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств организации, находящиеся на рублевых счетах в банках, а также денежные эквиваленты в виде вкладов до востребования, тыс. руб.:

|    | <b>Денежные средства</b> | <b>На 31.12.2025</b> | <b>На 31.12.2024</b> |
|----|--------------------------|----------------------|----------------------|
| 1. | Расчетный счет           | 678                  | 2 087                |
| 2. | Депозитный счет          | 55 200               | 52 480               |
| 3. | Спец счета               | 128 996              | 96 947               |

### **3.3. Краткосрочная кредиторская задолженность.**

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражено, тыс. руб.:

| <b>№</b> | <b>Кредитор</b>                       | <b>На 31.12.2025</b> | <b>На 31.12.2024</b> |
|----------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1        | Поставщики и подрядчики, в том числе: | 9 936                | 8 832                |
| 2        | Задолженность по налогам и взносам    | 127                  | 100                  |

## **4. Иная информация**

### **4.1. События после отчетной даты**

События после отчетной даты 31 декабря 2025г., которые могли бы оказать существенное влияние на финансовое положение ТСЖ «Лидер», отсутствуют.

Председатель правления ТСЖ «Лидер»  
30 марта 2026 г.

М.Б. Гейт