

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

Товарищества собственников жилья «Лето» (ТСЖ "Лето")

1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

Укажите о применении упрощенных способах ведения бухгалтерского учета

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ "Лето" применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2. Учетная политика

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	2.3 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	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	
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»
	2.4 Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012

3. Иная информация

ТСЖ "Лето" является некоммерческой организацией, основанной на членстве, и не преследует извлечение прибыли в качестве цели своей деятельности. Основными видами деятельности ТСЖ является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. (ОКВЭД 68.32.1) Финансовая деятельность ТСЖ осуществлялась на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, текущий и капитальный ремонт дома.

Основным источником финансирования ТСЖ являются ежемесячные обязательные взносы собственников на содержание, текущий ремонт общего имущества дома, капитальный ремонт дома, ведение уставной деятельности. Все начисленные обязательные взносы отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в разрезе статей. Для каждого вида целевых средств к счету 86 открыт отдельный субсчет. Учет целевых средств на счете 86 «Целевое финансирование» ведется по методу начисления (Д 76 К 86). Целевые взносы не являются объектом налогообложения (п.3 ст.39 НК РФ, п.2 ст.251 НК РФ, п.4 ст.346.15 НК РФ).

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно Смете доходов и расходов, утвержденной общим собранием членов ТСЖ. Расход отражается по дебету счета 86 в разрезе статей на основании актов выполненных работ от поставщиков услуг, начислений по зарплате. (Д 86 К 60, Д 86 К 70,69).

Поступление денежных средств от собственников на расчетный счет ТСЖ отражается проводкой: Д 51 К 76. Задолженность собственников по обязательным взносам на начало и на конец года (дебиторская задолженность) отражена в балансе по строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы». На 01.01.2025 задолженность составляла – 853 тыс.руб, на 31.12.2025 задолженность составила 664 тыс. руб.

Сметой доходов и расходов предусмотрено создание и пополнение фонда на капитальный ремонт общего имущества. Денежные средства, собранные собственниками ТСЖ на капитальный ремонт дома, на основании решения общего собрания собственников, аккумулируются на специальном счете капитального ремонта, открытом в отделении Сбербанка России. На 31.12.2025 на специальном счете капитального ремонта числилось 3805 тыс.руб.

Внереализационным доходом ТСЖ являются пени, взыскиваемые с собственников помещений по решению общего собрания за несвоевременную оплату, процент от банка по депозитам.

Остаток целевых средств на 01.01.2025, отражаемый в балансе по строке 1300 «Целевые средства», составлял – 3495 тыс. руб. За 2025 год поступило целевых средств 7076 тыс. руб (в т.ч. доходы от сдачи в аренду общего имущества – 234 тыс.руб (стр.6240), пени - 25 тыс.руб, процент от банка по депозитам – 33 тыс.руб (стр.6250)). Израсходовано целевых взносов за 2025 год на основании утвержденной сметы расходов – 6256 тыс. руб (в том числе на заработную плату и отчисления в фонды – 1633 тыс. руб, оплата поставщикам за коммунальные ресурсы, услуги – 4391 тыс. руб). Остаток неиспользованных целевых средств на 31.12.2025 составил - 4315 тыс. руб, в том числе 3950 тыс. руб на капитальный ремонт.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 перед поставщиками услуг и коммунальных ресурсов отражена в балансе по строке 1520 и составила 372 тыс.руб, при этом по заработной плате и перед фондами задолженности нет.

Председатель правления ТСЖ

Шахин И.В.