

Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2025г.

1. Общие сведения

В соответствии со ст. ст. 135 и 136 ЖК РФ, собственниками помещений дома № 195 корпус 1 по ул. Родионова г. Нижнего Новгорода, с целью совместного управления, использования и содержания дома было создано и зарегистрировано Товарищество собственников жилья «Родионова 195/1 (Товарищество собственников недвижимости), сокращенно ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН).

ТСЖ зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области 14.10.2014г. Свидетельство государственной регистрации 1145260014844, ИНН 5260397981, КПП 526001001.

Основным видом экономической деятельности ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН) по ОКВЭД: 68.32.1 — Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН) за 2025г. составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

ТСЖ относится к некоммерческим организациям и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2. Учетная политика

ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН) является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН) не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и существует за счет источников целевого финансирования.

В 2025 году источники целевого финансирования состояли из:

- обязательных платежей, вносимых собственниками, это платежи за содержание помещений МКД, коммунальных услуг и ремонт общего имущества многоквартирного дома (п.5 статьи 155 Жилищного кодекса РФ);
- взносов на капитальный ремонт в соответствии со ст. 171 ЖК РФ.
- доходной части от использования общедомового имущества под установку оборудования провайдера ПАО «Ростелеком».

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений

отсутствуют договоры купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Таким образом, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления, которые расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедомовое имущество не отражается на балансе ТСЖ.

Все расходы на ведение уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой собранием членов ТСЖ.

В ТСЖ Родионова 195/1» (ТСН) применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%).

Целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п.3 ст.39, п.1 ст.146, п.2 ст.251 НК РФ).

3. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН) отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

4. Органы управления

Органом управления ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН) является общее собрание членов ТСЖ.

Исполнительный орган, управляющий деятельностью товарищества - Правление ТСЖ.

Во главе правления стоит председатель — выборная должность с правом подписи и заключения контрактов с подрядчиками и поставщиками.

5. Учет целевого финансирования

Учет средств целевого финансирования ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН) 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».

Средства, полученные на капитальный ремонт общего имущества, относятся к целевому финансированию, подлежат отдельному учету и не включаются в состав доходов для налогообложения (подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

6. Доходы и расходы ТСЖ

В результате деятельности ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН) за 31.12. 2025 год на расчетных счетах находятся денежные средства в размере:

№ п/п	Расчетный счет	Назначение счета	Сумма, тыс. руб.
1	40703810442000001265	Счет текущего ремонта и обслуживания МКД	488
2	40705810842000000602	Счет капитального ремонта МКД	3 505

Задолженность собственников помещений перед ТСЖ по оплате средств за содержание общего имущества, текущий и капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2025г. составляет 588 тыс. рублей.

Задолженность ТСЖ перед поставщиками коммунальных услуг, прочими поставщиками и подрядчиками по состоянию на 31.12.2025г. составляет 49 тыс. рублей.

Задолженность по заработной плате и налогам по состоянию на 31.12.2025г. отсутствует.

Доходная часть от использования общедомового имущества под установку оборудования провайдера ПАО «Ростелеком» за 2025г составляет 17 тыс. руб.

Председатель правления
ТСЖ «Родионова 195/1» (ТСН)



Есаулова Н. В.

"30"марта 2026 г.