

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ПРЕСТИЖ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и Отчету о целевом использовании средств за 2025 год

1. Состав представляемой бухгалтерской отчетности

Настоящие пояснения прилагаются к годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «Престиж» (далее «Товарищество») за 2025 год, составленной в соответствии с действующими правилами бухгалтерского учета и отчетности Российской Федерации.

В состав годовой бухгалтерской отчетности за 2025 г. входят:

- бухгалтерский баланс на 31 декабря 2025 г.;
- отчет о целевом использовании средств за 2025 г.;
- настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 г.

Настоящая бухгалтерская отчетность сформирована на основании Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ (с изм. и доп.) «О бухгалтерском учете», Положений по бухгалтерскому учету, Федеральных стандартов бухгалтерского учета, Приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н (с изм. и доп.) «О формах бухгалтерской отчетности организаций».

Отчетность составлена в тыс.руб.

Бухгалтерская отчетность не подлежит обязательному аудиту.

В составе годовой бухгалтерской отчетности Товариществе **представляет:**

- 1) Отчёт о финансовых результатах, т.к. в отчётном году отсутствует показатель полученного Товариществом дохода от приносящей доход деятельности (основание: пункт 2.1. Информации "Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015)");
- 2) Отчёт о движении капитала, т.к. «исходя из ПБУ 4/99, некоммерческие организации не обязаны в составе бухгалтерской отчетности раскрывать информацию о наличии и изменениях уставного (складочного) капитала, резервного капитала и других составляющих капитала организации» (пункт 2 Информации Минфина России "Об особенностях формирования бухгалтерской отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2011)");
- 3) Отчёт о движении денежных средств (пункт 85 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утверждённого Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н).

2. Общая информация об Организации

Наименование Организации-Товарищество собственников жилья «Престиж», сокращенное наименование – ТСЖ «ПРЕСТИЖ».

Товарищество зарегистрировано по адресу: 622001, Свердловская область, г. Нижний Тагил, ул. Островского, д.15.

Запись о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц ОГРН 1036601247264 от 18.11.2003. Дата государственной регистрации – 18.11.2003.

3. Краткая характеристика деятельности Товарищества в 2025 году

Основной вид деятельности -управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32.1

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы минус расходы» в соответствии с положениями гл.26.2 «Упрощенная система налогообложения» НК РФ. Налоговая ставка, применяемая в учете ТСЖ при расчете налога на упрощенной системе налогообложения составляет 7% , согласно закона №31-ОЗ от 15.06.2009 Об установлении на

территории Свердловской области налоговых ставок при применении упрощенной системы для отдельных категорий налогоплательщиков»

4. Информация об органах управления

Председателем правления с 03.06.2024 года является Мельников Алексей Викторович Евгеньевич.

5. Основные положения учетной политики

1. Бухгалтерский учет в Товариществе ведётся бухгалтером на основании трудового договора.

2. Бухгалтерский учет в ТСЖ применяется автоматизированная система бухгалтерского учета с применением программы 1С. Обособленный учет операций по учету целевых, членских взносов, а также средств на капитальный ремонт ведется с использованием программы «Бонус-квартплата»

3. Бухгалтерский учет ведётся в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ (с изм. и доп.) «О бухгалтерском учёте», Положениями по бухгалтерскому учету, другими нормативно-правовыми актами.

Согласно ч. 4 и 5 ст. 6 Федерального закона "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 № 402-ФЗ Организация является экономическим субъектом, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

В связи с этим:

- организация не применяет Положение по бухгалтерскому учёту "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010). (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010, пункт 2 части 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

- организация признаёт затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учёту в качестве нематериальных активов, в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления (Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020).

4. При составлении бухгалтерской отчетности Товарищество руководствуется Приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций".

В форме «Бухгалтерский баланс» в разделе «Капитал и резервы» вместо групп статей «Уставный капитал» и «Резервный капитал» Товарищество отражает группу статей «Целевое финансирование».

5. Объекты основных средств, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей создания Товарищества, для ее управленческих нужд, стоимостью, превышающей 100 тыс. руб., удовлетворяющие условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020 "Основные средства", принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств (далее – ОС).

6. Если стоимость актива Организации не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признаётся, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Контроль и наличие таких малоценных активов, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, отслеживается на забалансовом счете по стоимости, учтённой в затратах.

7. Приобретенные Товариществом в соответствии с утверждённой сметой основные средства отражаются в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по дебету счета 01 "Основные средства" с кредитом счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и дебету счета 86 с кредитом счета 83 "Добавочный капитал".

8. По объектам основных средств Товарищества (как приобретённым, так и полученным безвозмездно), амортизация начисляется линейным способом в порядке, приведенном в п. 9 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" по соответствующим нормам амортизационных отчислений. Начисление амортизации объекта ОС начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учёте, и

прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Начисление амортизации по ОС, используемым в некоммерческой деятельности, осуществляется по дебету счета 83 "Добавочный капитал" с кредитом счета 02 «Амортизация основных средств».

9. Единицей учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом ОС признаётся объект со всеми приспособлениями и принадлежностями, который принимается к бухгалтерскому учету в составе амортизационных групп исходя из ожидаемых сроков полезного использования с учетом производительности и (или) мощности (сходных функциональных признаков) на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (далее – Классификатор).

10. Элементы амортизации объектов ОС на соответствие условиям его использования в учёте Товарищества проверяются по состоянию на 31 декабря каждого отчетного года, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется:

- способ начисления амортизации;
- первоначальный срок полезного использования более чем на 20%;
- ликвидационная стоимость более чем на 20%.

11. Товарищество не применяет положения п. п. 15 - 17 ФСБУ 6/2021 "Основные средства", касающиеся переоценки объектов основных средств.

12. Затраты на ремонт ОС в бухгалтерском учете Товарищества отражаются в фактическом размере в составе текущих расходов по обычным видам деятельности того периода, в котором произведены ремонтные работы.

13. Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

14. При отпуске запасов и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

15. Запасы, предназначенные для использования в некоммерческой деятельности Организации, после их признания учитываются по фактической себестоимости и резервы под обесценение по ним в Организации не создаются.

16. Учет средств целевого финансирования Организации и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование".

17. Поступление целевого финансирования отражается с предварительным начислением, записью по дебету счёта 76 "Расчёты с разными дебиторами и кредиторами" и кредиту счёта 86 "Целевое финансирование".

18. Доходы в виде взносов собственников квартир - членов ТСЖ, а также коммунальные платежи не формируют налоговую базу по налогу УСН, в силу того, что не являются доходом ТСЖ и учитываются как целевое финансирование.

В состав доходов ТСЖ при расчете налога на УСН принимается

- плата за услуги и работы, которые ТСЖ выполняет самостоятельно;
- плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, за коммунальные услуги, предъявляемые собственникам. Доход признается в части, которая превышает приобретение соответствующих работ (услуг) у поставщиков (Письмо ФНС России от 13.08.2018 NCA-4-7/15613@;
- посредническое вознаграждение, при заключении с собственником посреднического договора (Письмо Минфина России от 12.09.2019 N03-01-15-70350)

Доходы в виде добровольных взносов, вносимых лицами, не являющимися членами и (или) участниками ТСЖ, являются платой, а не целевыми взносами, и относятся к доходам, учитываемым в целях налогообложения.

Расходы Товарищество на УСН учитывает после их оплаты в общем порядке на основании п.2 ст.346.17 НК РФ.

19. Расходование целевых средств осуществляется строго на цели , предусмотренные Уставом и утвержденной сметой доходов и расходов. Использование средств не по назначению (на цели, не предусмотренные их получением) считается их нарушением.

Расходы Товарищества отражаются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы" и по итогам отчетного периода списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

6. Раскрытие существенных показателей

6.1. Расчеты с поставщиками и подрядчиками

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Контрагенты						
60		97 355,74	664 387,30	876 237,58		309 206,02
БОНУС АЙ ТИ ООО			9 400,00	9 400,00		
ВОДА ЕВРАЗИИ ООО			7 764,00	7 764,00		
ВОДОКАНАЛ-НТ ООО		137 874,49	327 061,87	412 655,04		223 467,66
Зайченко Сергей Николаевич ИП	134 220,00		134 220,00	268 440,00		
КАРАТ-СЕРВИС ООО			2 600,00	2 600,00		
ЛЕБА НТ ООО				15 580,00		15 580,00
ЛИФТЭКСПЕРТ ООО		9 360,00	9 360,00			
НИЖНЕТАГИЛЬСКАЯ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ АО		951,75	3 048,25	2 529,86		433,36
САНТЕХКОМПЛЕКТ-ТАГИЛ ООО			10 525,68	10 525,68		
СКБ Контур			8 200,00	8 200,00		
СТРОЙ - ЦЕНТР ООО			22 612,00	22 612,00		
Фирма СИН-СБ ООО		29 000,00	29 000,00			
ФОРМАТ ООО			15 970,00	15 970,00		
ЧАЩИН АНДРЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ ИП		14 040,00	14 040,00			
Этел ООО		40 349,50	70 585,50	99 961,00		69 725,00
Итого		97 355,74	664 387,30	876 237,58		309 206,02

6.2. Денежные средства и денежные эквиваленты

Тыс.руб.

Наименование показателя	31.12.2025	31.12.2024
Средства на расчетных счетах		
счет 51	55,96	43,20
счет 55 (кап.ремонт)	6 275,70	5 124,80
Итого денежные средства	6 331,66	5 168,00

6.3. Расходование целевых средств в ТСЖ

Тыс.руб.

код	Наименование показателя	2025
6320	Расходы на содержание аппарата управления, т.ч.	611,00
6321	расходы, связанные с оплатой труда, включая начисления	261,00
6324	расходы на содержание помещений	350,00
6326	прочие, в том числе	94,00
	програмное обеспечение	13,00
	оплата услуг банка	35,00

	оплата госпошлины	10,00
	материальные расходы	14,00
	штрафные санкции	15,00
	прочие налоги	7,00
6300	Всего использовано средств	705,00

7.

7. Доходы и расходы от приносящей доход деятельности.

В 2025 году Товарищество не осуществляло деятельность, приносящей доход.

Товарищество применяет упрощенные способы в упрощенной форме бухгалтерского баланса, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 02июля 2010г. №66н, вместо показателей «Капитал и резервы» включает показатели , раскрывающие величину резервного и иных целевых, специальных фондов, предусмотренных законодательством РФ и уставом ТСЖ.

Дата составления текстовых пояснений 27 марта 2026года.

Председатель Правления

Мельников А.В.