

**Товарищество собственников жилья «Ленина 16»**  
**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025**  
**и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**1. Краткая характеристика деятельности организации.**

Сокращенное наименование — ТСЖ «Ленина 16».

Юридический адрес — 607100, г. Навашино, Нижегородская область, ул. Ленина, д.16.

Дата государственной регистрации — 05.10.2012 г.

Основной вид деятельности — управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 3 человека.

Председатель правления ТСЖ — Л. Н. Фурсова.

Члены правления ТСЖ: 1. Евдокимова Е.М (собственник кв.8)

2. Бакина Г.Н. (собственник кв.29)

3. Хренова Л.М. (собственник кв.27)

4. Юренков Г.В. (собственник кв.38).

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания сленов ТСЖ №1 от 25.03.2024 входят: Парютина Нина Харитоновна – член ТСЖ, собственник кв.32; Сосунова Светлана Александровна. -член ТСЖ, собственник кв.36.

Бухгалтерская отчетность товарищества не подлежит обязательному аудиту.

**5. Стандарты, по которым составлена отчетность.** Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. ТСЖ «Ленина 16» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

ТСЖ «Ленина 16» применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ТСЖ «Ленина 16» не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

**3. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности**

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества. Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

- 1) целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
- 2) доходы от прочей деятельности, а именно от сдачи в аренду участка, являющегося общедолевой собственностью в аренду под водомат, что предусмотрено Уставом. Выручка составила 39 тыс. рублей.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это значит, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления. Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Жилищный фонд нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением Акта на списание.

#### **4. Информация о деятельности**

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Задолженность собственников на 31.12.2025 года составляет 329, 6 тыс. рублей на данную сумму был создан резерв по сомнительным долгам.

На наличие обстоятельств (нарушение должником сроков исполнения обязательства, отсутствия обеспечения, возбуждение процедуры банкротства в отношении должника) созданы резервы по сомнительным долгам на 2026 год.

#### **5. Труд и заработная плата.**

Расходы связанные с оплатой труда в 2025 году – 789 439 рублей. с начислениями .

Общая сумма страховых взносов в ИФНС в 2025г. на заработную плату и вознаграждения председателю правления ТСЖ, слесарю и уборщику помещений составляет 30%, кроме того 0,2 % ставка страховых взносов в ФСС от несчастных случаев на производстве, составила 238 410,6 рублей. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ЗАРПЛАТЕ НА 31.12.2025 отсутствует.

#### **6. Учетная политика**

Объект учета	Учетная политика	Основание
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий. 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага и подарки партнерам	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Проценты	-----	Пункт 7 ПБУ 15/2008
Расходы	Расходы на продажу товаров ежемесячно списываются в полном объеме с кредита счета 44 «Расходы на продажу» в дебет счета 90 «Продажи»	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

### 7. Финансовые операции.

В ТСЖ «Ленина 16» за 2025 год движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствует. финансовых вложений нет.

### 8. Налогообложение деятельности ТСЖ.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «доходы минус расходы» (15%).

Доходы и расходы отражаются кассовым методом Доходы по смете на содержание и обслуживание общего имущества дома признаются по моменту поступления денежных средств.

Расходами по уставной деятельности для целей налогообложения признаются только те затраты, которые предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода (п.1 ст.252 НК РФ).

За 2025 год налог УСН составил 39 562 рублей.

**7. Дата составления текстовых пояснений:** 25 марта 2026 года.

Председатель правления \_\_\_\_\_ Л.Н. Фурсова