

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Планета» за 2025 год

Раздел 1. Введение и общие положения

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом № 3 от 29.12.2024.

Раздел 2. Краткая характеристика деятельности организации

Организационно-правовая форма – Товарищества собственников жилья

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Планета» (ТСЖ «Планета»).

ИНН/КПП 2901118523/290101001

ОГРН 1032900028798

Дата государственной регистрации: 13.10.2003 г.

Статус: Микропредприятие, НКО

Налоговый режим: УСН с объектом «Доходы» (6%).

Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД) 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Органы управления товарищества собственников жилья «Планета» (Далее ТСЖ) согласно статье 44 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 20.02.2026):

- общее собрание членов товарищества;
- правление товарищества.

Среднесписочная численность на 31.12.2025 г. составляет - 2 чел.

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) создаётся для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме (МКД). Основной целью деятельности является содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, обеспечение надлежащих условий проживания граждан, а также оказание сопутствующих услуг собственникам помещений. ТСЖ не ведет предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли. Вся деятельность является целевой.

Раздел 3. Учетная политика

В бухгалтерском учете ТСЖ «Планета» применяется учетная политика, сформированная в соответствии с требованиями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и действующими федеральными стандартами бухгалтерской отчетности (ФСБУ).

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

- Форма ведения учета – упрощенная;
- Учет доходов ведется кассовым методом;
- Метод учета расчетов с собственниками — по каждому лицевому счету;
- Учет расчетов с поставщиками коммунальных ресурсов и подрядчиками ведется на основании договоров и актов выполненных работ.

Структура и источники формирования имущества.

Основные источники:

- Обязательные платежи, вступительные и иные взносы членов товарищества (целевое финансирование);
- Целевые взносы на капитальный ремонт и содержание общего имущества;
- Платежи за жилищно-коммунальные услуги (транзитные платежи);

- Доходы от хозяйственной деятельности ТСЖ, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей товарищества;
 - Прочие поступления
- Доходы, предусмотренные ст. 251 Кодекса, в составе доходов не учитываются.

Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса за 2025 год

Раздел 4. Раскрытие информации о существенных статьях отчетности.

Данные таблиц-пояснений заполняются на основе регистров бухгалтерского учета ТСЖ «Планета». В данном разделе же мы приводим пояснительные тексты к таблицам.

Материальные внеоборотные активы (1150) – 0,00 тыс. руб. Объекты основных средств отсутствуют. Все приобретенное имущество стоимостью до 100 тыс. руб. списано на расходы единовременно в соответствии с упрощенной учетной политикой. Здание МКД на балансе товарищества не числится.

Оборотные активы (1210) – 0,00 тыс. руб. Применяются упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019. Ценности для управленческих нужд (оргтехника, канцтовары) списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию.

Дебиторская задолженность (1230) – 4358,00 тыс. руб., в том числе:

- начисления собственникам квартир за содержание общего имущества, коммунальные ресурсы (электроэнергия, водоснабжение, отопление, вывоз ТБО) и взносы на капитальный ремонт за декабрь 2025 года – 3235,00 тыс. руб.;

- долги собственников квартир за содержание общего имущества, коммунальные ресурсы (электроэнергия, водоснабжение, отопление, вывоз ТБО) и взносы на капитальный ремонт. Срок возникновения задолженности за период 2024 - 2025 год – 1109,00 тыс. руб.;

- аванс подрядчикам за работы по содержанию и текущему ремонту – 13,00 тыс. руб.;

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность собственников ТСЖ за декабрь 2025 года находится в пределах обычного платежного цикла (до 30 дней). Просроченная задолженность за ЖКУ и взносы на капитальный ремонт составляет - 1109,00 тыс. руб. Работа по взысканию просроченной задолженности ведется правлением товарищества. Резерв по сомнительным долгам не формируется.

Денежные средства и эквиваленты (1250) – 23122,00 тыс. руб. Остаток денежных средств на расчетном счете. Рост за счет накопления целевых взносов на капитальный ремонт. Оборотные активы полностью представлены денежными средствами.

Капитал и целевое финансирование (1300) – 25052,00 тыс. руб. Остаток неиспользованных целевых средств, в том числе взносов на капитальный ремонт, предназначенных для последующего использования в соответствии с решением общего собрания собственников жилья.

Оценочные обязательства (1430) – 97,00 тыс. руб. Остаток неиспользованного резервного фонда, созданного для целевого использования в рамках текущего ремонта общедомового имущества.

Краткосрочные заемные средства (1510) – 0,00 тыс. руб. Заемные средства в отчетном периоде у ТСЖ отсутствуют.

Кредиторская задолженность (1520) – 2332,00 тыс. руб., в том числе:

- ресурсоснабжающим организациям (электроэнергия, водоснабжение, отопление, вывоз ТБО) – 1869,00 тыс. руб.;

- подрядчикам за работы по содержанию и текущему ремонту – 112,00 тыс. руб.;

- по состоянию на 31.12.2025 г. сальдо ЕНП оставляет отрицательную величину (задолженность перед бюджетом) в размере 168,00 тыс. руб. Указанная сумма отражена в составе кредиторской задолженности (строка 1520). Обязательства по налогам исполнены 06.01.2026 года в размере – 215,00 тыс. руб. Задолженности по уплате налогов на отчетную дату не имеется.

- расчеты с подотчетными лицами – 29,00 тыс. руб.;

- авансы полученные – 154,00 тыс. руб.

Обязательства перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) и подрядчиками. Рост задолженности за счет декабря 2025 г. (оплачено в январе 2026). Все обязательства краткосрочные, просроченной задолженности нет.

5. Информация о связанных сторонах

В 2025 году сделок с заинтересованностью (с членами правления или их родственниками) не совершалось. Заработная плата председателя и бухгалтера начислена согласно штатному расписанию.

6. События после отчетной даты

На дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку финансового положения товарищества по состоянию на 31 декабря 2025 года, не произошло.

7. Информация о рисках

На отчетную дату ТСЖ не имеет незавершенных судебных разбирательств, способных существенно повлиять на его финансовое положение.

8. Заключение

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Планета» за 2025 год достоверно отражает имущественное и финансовое положение товарищества. Все обязательства перед ресурсными организациями исполнены в срок, просроченной кредиторской задолженности свыше 3 месяцев нет.

ТСЖ «Планета» сохраняет платежеспособность и финансовую устойчивость.

Председатель правления ТСЖ «Планета»
Главный бухгалтер

Л. Н. Парыгина
Е. Г. Каршина

21 марта 2026 г.