**Пояснения к бухгалтерскому балансу**
**Товарищества собственников жилья «Алмаз»**
**за 2025 год**

## 1. Общие сведения об организации

| Показатель | Значение |
|---|---|
| Полное наименование | Товарищество собственников жилья «Алмаз» |
| Сокращенное наименование | ТСЖ «Алмаз» |
| Организационно-правовая форма | Товарищество собственников жилья (некоммерческая организация) |
| Место нахождения (адрес) | 630089, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Кошурникова, д.53/1.53/2 |
| Основной вид деятельности | Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1) |
| ИНН / КПП | 5401241700/540101001 |
| Дата государственной регистрации | 11.02.2005г. |

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н).

## 2. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

### 2.1. Общие положения

- Бухгалтерский учет ведется с применением упрощенных способов, предусмотренных для некоммерческих организаций
- Рабочий план счетов утвержден в составе учетной политики.
- Инвентаризация активов и обязательств проводится в соответствии с ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

### 2.2. Учет основных средств (ФСБУ 6/2020)

- Активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью до 40 000 рублей за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы при передаче в эксплуатацию.
- Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

### 2.3. Учет целевых средств

- Учет целевых поступлений ведется на счете 86 «Целевое финансирование» в разрезе субсчетов по видам взносов.
- Раздельный учет целевых средств (членские взносы, плата за содержание жилья) и доходов от предпринимательской деятельности (аренда, платные услуги) обеспечивается соответствующими субсчетами.

### 2.4. Учет доходов и расходов

- Доходы признаются по мере поступления целевых средств от собственников помещений.
- Коммунальные платежи, полученные от собственников для перечисления ресурсоснабжающим организациям, учитываются как транзитные и не признаются доходом товарищества (пп. 4 п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ).
- Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они были понесены, независимо от времени фактической оплаты.

### 2.5. Налогообложение

ТСЖ «Алмаз» применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы минус расходы». С 2025 года ТСЖ на УСН признается плательщиком НДС, за исключением случаев, предусмотренных ст. 145 НК РФ (при совокупном доходе менее 60 млн руб.).

## 3. Анализ финансового состояния

### 3.1. Источники финансирования

Основным источником финансирования уставной деятельности ТСЖ «Алмаз» в 2025 году являлись целевые поступления от собственников помещений в многоквартирном доме. Собранные средства использованы в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием членов товарищества.

### 3.2. Ликвидность и платежеспособность

Организация платежеспособна. Объем краткосрочных обязательств (кредиторской задолженности) сопоставим с объемом дебиторской задолженности и остатком денежных средств на расчетном счете.

### 3.3. Отсутствие признаков банкротства

По состоянию на 31.12.2025г. у ТСЖ «Алмаз» отсутствуют признаки несостоятельности (банкротства). Организация своевременно исполняет обязательства перед бюджетом, внебюджетными фондами, ресурсоснабжающими организациями и работниками.

## 4. События после отчетной даты

Существенных событий, которые могли бы повлиять на финансовое состояние организации и не отражены в бухгалтерской отчетности за 2025 год, не произошло.

## 5. Заключительные положения

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Алмаз» за 2025 год сформирована в соответствии с требованиями действующего законодательства и ФСБУ 4/2023. Вся информация, представленная в балансе и пояснениях, является достоверной и полной.

Председатель правления ТСЖ «Алмаз» Куфтина Л.А.

« 31 » марта 2026 г.