ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«СЕДОВА-9»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

Составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»

1. Общие сведения о юридическом лице и его деятельности.

Полное наименование	Товарищество собственников жилья "Седова-9"
Сокращенное наименование	ТСЖ "Седова-9"
Адрес	614010, г. Пермь, ул. Седова, д. 9, кв. 15
ИНН / КПП	5904174987 / 590401001
ОКПО	83278661
ОГРН	1075900007292
Дата регистрации	02.11.2007 г.

ТСЖ «Седова-9» (далее – Товарищество) - *основанное на членстве* добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования, и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

Высшим органом управления ТСЖ является общее собрание членов Товарищества, которое созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и Уставом Товарищества. Руководство деятельностью Товарищества осуществляется правлением, которое избирается общим собранием членов Товарищества сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя правления Товарищества. В отчетный период председатель правления – Мартюшева Ирина Николаевна.

ТСЖ «Седова-9» является *негосударственной некоммерческой организацией*, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основным видом деятельности ТСЖ «Седова-9» является «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» (ОКВЭД 68.32.1).

Дополнительным видом экономической деятельности является приносящая доход деятельность – «Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом» (ОКВЭД 68.2). Товарищество в отчетном периоде не получало вознаграждение за использование общего имущества для оказания услуг интернета, коммерческой телефонии и сдачи в аренду относящихся к общему имуществу нежилых помещений.

ТСЖ «Седова-9» относится к некоммерческим организациям и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 № 402-ФЗ. Бухгалтерская отчетность ТСЖ не подлежит обязательному аудиту.

Система налогообложения – УСН с объектом «доходы».

За период с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. средняя численность – 1 человек (председатель правления).

2. Основные положения учетной политики.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Седова-9» ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., Положениями по бухгалтерскому учету ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», другими действующими нормативными документами. ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу.

Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

Основной источник финансирования ТСЖ - целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности:

- взносы собственников помещений на содержание жилья, включающие взносы на содержание, текущий ремонт общего имущества и управление;
- взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Аналитический учет ведется по каждому источнику финансирования. Средства целевого финансирования могут быть использованы только в соответствии со сметой на ведение уставной деятельности. Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п.3 ст.39 НК РФ; пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ; п.2 ст.251 НК РФ; ст. 346.15 НК РФ). Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются, или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Размер целевого взноса на содержание и ремонт общего имущества устанавливается общим собранием членов ТСЖ при утверждении сметы.

Собственники многоквартирного дома № 9 по ул. Седова перешли на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями, поэтому ТСЖ «Седова-9» начисляет и собирает плату только за коммунальные ресурсы на СОИ, которая является частью целевого взноса на содержание жилья.

Дебиторская и кредиторская задолженность собственников помещений по взносам на капитальный ремонт и содержание и текущий ремонт общего имущества отражается на счете 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», субсчет «Расчеты по взносам на содержание жилья» и субсчет «Расчеты по взносам на капремонт».

Все расходы по ведению уставной деятельности, то есть расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в *смете, утверждаемой на календарный год.*

Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв расходов по смете» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

Учет уставной деятельности и деятельности, приносящей доход, ведется раздельно. Для целей налогообложения доходы признаются по «кассовому методу». Прочие доходы и расходы, связанные с объектом аренды, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

Прибыль, остающаяся в распоряжении ТСЖ (чистая прибыль) по итогам года, согласно решению членов ТСЖ списывается на целевые средства («Содержание общего имущества»).

Для целей бухгалтерского учета и для целей налогообложения принимается уровень существенности, равный 5%. Изменения в учетную политику ТСЖ «Седова-9» в 2025 г. не вносились.

3. Пояснения к активам баланса.

В строке 1230 баланса «Финансовые и другие оборотные активы» отражена дебиторская задолженность (ДЗ), структура которой приведена в таблице.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)
ДЗ собственников по взносам на содержание и текущий ремонт общего имущества	578	500
ДЗ собственников по взносам на капремонт	292	265
ВСЕГО	870	765

Большую часть дебиторской задолженности по взносам на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества составляет задолженность собственников нежилых помещений.

4. Пояснения к обязательствам и составу целевых средств.

Структура кредиторской (КЗ) задолженности из строки 1520 баланса «Кредиторская задолженность» отражена в таблице.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. (тыс. руб.)	На 31 декабря 2024 г. (тыс. руб.)
КЗ поставщикам и подрядчикам	15	62
КЗ по оплате налогов и взносов	6	0
ВСЕГО	21	62

Сумма поступивших за 2025 год целевых взносов отражена в строке 6220 «Отчета о целевом использовании средств», в том числе:

- начисленные к уплате собственниками (членами и не членами ТСЖ) за весь год взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества согласно смете расходов 725 тыс. руб.;
- начисленные взносы на капитальный ремонт в сумме 182 тыс. руб.

Целевые средства использованы на содержание и текущий ремонт общего имущества в соответствии со сметой. Расходования целевых средств на капитальный ремонт не было. Остаток целевых средств на 31.12.2025 г. 1913 тыс. руб.

5. Прочая информация.

В 2025 г. приносящая доход деятельность отсутствовала. ТСЖ «Седова-9» средства бюджетного финансирования не получало.

В 2026 году деятельность ТСЖ продолжается.