

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчёту о финансовых результатах ТСЖ «Домовой» за 2025 год

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «Домовой» за 2025 год. В бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «Домовой» все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Домовой» за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Раздел I. Основные сведения о деятельности организации.

- 1.1. Информация об организации Полное наименование юридического лица:
Товарищество собственников жилья «Домовой»
- 1.2. Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ТСЖ «Домовой» Адрес:
446205, Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Л.Толстого, д.21, оф 203.
- 1.3. Основной государственный регистрационный номер: 1096330001130
- 1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 6330038765
- 1.5. Код причины постановки на учет (КПП): 633001001
- 1.6. ТСЖ «Домовой» является некоммерческой организацией.
- 1.7. Правовое положение ТСЖ «Домовой» порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов ТСЖ «Домовой» определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.
- 1.8. Органами управления Товарищества являются: - общее собрание членов Товарищества

- правление Товарищества, в состав которого входит 5 человек.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества в лице Председателя правления Качаловой Елены Александровны.

Бухгалтер –Аршинова Ольга Владимировна.

Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями, в данном многоквартирном доме.

Среднесписочная численность работников ТСЖ в 2025 году составила 4 человека.

Для осуществления своей уставной деятельности были открыты в ПАО СБЕРБАНК: расчетный счет 40703810554400027858 для текущих операций;

специальный 40705810054400000124 - для формирования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонда капитального ремонта (далее ФКР) общего имущества в многоквартирном доме.

По состоянию на 31.12.2025 остатки денежных средств составили 6 408,18 тыс. руб., в т.ч средства ФКР 6 280,73 тыс. руб.

1.2. Целевое финансирование

Основные источники целевого финансирования ТСЖ «Домовой» (далее – ТСЖ):

- Платежи собственников жилья на содержание и обслуживание МКД
- Прибыль от сдачи в аренду информационных стендах, находящихся в лифтах ТСЖ;
- Платежи в ФКР.

1.3. Фонд капитального ремонта

На начало отчетного периода сумма ФКР составила 5 144,9 тыс. руб.; на конец – 6 280,73 тыс. руб. (с учетом полученного дохода 28,05 тыс. руб. от размещения на спец. счете).

Раздел II. Учетная политика ТСЖ

ТСЖ самостоятельно формирует учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года.

ТСЖ, руководствуясь учетной политикой и Приложением N 5 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н для некоммерческих организаций, использует упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и отчета о прибылях и убытках. • ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. за единицу, траты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

- Объекты основных средств по всем группам в учете ТСЖ отсутствуют.
- Объекты нематериальных активов, которые согласно ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024 не признаются в бухгалтерском учете как НМА в учете ТСЖ отсутствуют.
- Объекты, которые ранее учитывали в составе других активов, а с 1 января 2024 года согласно ФСБУ 14/2022 признаются в бухгалтерском учете как НМА, в учете ТСЖ отсутствуют.
- Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».
- Общехозяйственные расходы по уставной деятельности, предусмотренные сметой, полностью списываются за счет средств целевого финансирования 86 «Целевое финансирование» с 26 счета в Дебет 86 счета «Целевое финансирование».
- Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет платежи собственников, вступительные взносы, взносы в ФКР отражаются по Дебету счета 76.6 и списываются в Кредит 86 счета
- Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 "Доходы организации" и нормами действующего законодательства.
- Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок

Товарищество собственников жилья «Домовой»

446205, Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Л.Толстого, дом № 21, тел. 8 917 147 58 45,
ИНН 6330038765, КПП 633001001, ОГРН 1096330001130, ОКВЭД 70.32.1, ОКПО 60275708,
р/с 40703810554400027858 в ПАО "Сбербанк России", БИК 043601607, к/с 30101810200000000607.

в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28.06.1010 г. № 63н.

- Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности, у ТСЖ отсутствует намерение либо необходимость прекращения существенной части деятельности.

- Для признания ошибки существенной принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату в размере 5 процентов. В то же время существенная ошибка - та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за то же период может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

Раздел III. Инвентаризация

Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2025 года. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

IV. Бухгалтерский баланс

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на конец отчетного периода показаны денежные средства 6 408 тыс. руб. В том числе средства ФКР 6 281 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» на конец отчетного периода показана дебиторская задолженность в сумме 1 295 тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на конец отчетного периода показана кредиторская задолженность в сумме 728 тыс. руб.

V. Отчет о финансовых результатах

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто в соответствии с п. 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.2 ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Состав прочих доходов	2025	2024
Доход от сдачи имущества в аренду	12	3
% банка	29	28
Пеня	0	1
Итого	41	32

Расходы отсутствуют

VI. Отчет о целевом использовании средств

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной решением Общего собрания.

По строке 6220 «Взносы и иные целевые поступления» отражена сумма целевых средств на формирование ФКР 1 128,0 тыс. руб.

По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности организации» отражена сумма финансового результата за 2025 - 41 тыс. руб., за 2024— 33 тыс. руб.

По строке 6250 «Прочие поступления» отражены суммы начислений собственникам МКД (коммунальных услуг, на содержание и текущий ремонт) – 8 807 тыс. руб. за 2025 год, 8 273 тыс. руб. – за 2024 год.

Товарищество собственников жилья «Домовой»

446205, Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Л.Толстого, дом № 21, тел. 8 917 147 58 45,
ИНН 6330038765, КПП 633001001, ОГРН 1096330001130, ОКВЭД 70.32.1, ОКПО 60275708,
р/с 40703810554400027858 в ПАО "Сбербанк России", БИК 043601607, к/с 30101810200000000607.

По строке 6320 «на содержание организации» отражены расходы согласно смете:

Использовано средств на содержание организации	2025	2024
Заработная плата работников, взносы СФР	2131	2388
Итого	2131	2388

По строке 6330 «на приобретение ОС и иного имущества» отражены расходы согласно смете:

Использовано средств на приобретение ОС и иного имущества	2025	2024
на приобретение оборудования видеонабл	110	0
Итого	110	0

По строке 6350 «Прочее» отражены расходы согласно смете:

Состав прочих расходов	2025
Коммунальные расходы	4990,1
Текущий ремонт	727,8
Тех обслуж. МКД (ТО АПС, ТО лифт. Оборуд, ТО эл. Оборуд)	565,1
Прочие расходы	231
Итого	6514

VII. Прочая информация

ТСЖ не планирует прекращение деятельности. По состоянию на 31.12.2025 года: неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет - отсутствуют;

выданных гарантий и поручительств ТСЖ не имеет.

Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой / подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

Председатель правления

Качалова Е.А.

Главный бухгалтер

Аршинова О.В.

