ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

ТСЖ «Дом со львами»

1. Общие сведения.

1.1. Товарищество собственников жилья – ТСЖ «Дом со львами»
1.2. Орган управления обществом: Правление ТСЖ.
1.3. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют
1.4. Председатель правления – Журавлев Полина Юрьевна.
1.5. Основной вид деятельности организации: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. 68.32.1
1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 14 человек
1.7 Стоимостные показатели в бухгалтерской отчетности представлены в тыс.руб.

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

3. Основные положения учетной политики.

3.1. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена приказом председателя правления от 31.12.2024 № 01-УП (п. 8 ПБУ 1/2008).
3.2. ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ТСЖ -собственников квартир в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления коммунальных услуг членам ТСЖ и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

Основным источником дохода ТСЖ являются денежные средств, поступающие от членов ТСЖ в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСЖ.

Учредительными документами ТСЖ предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.
3.3. Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы 1С: Бухгалтерия 8.3. и собственных форм.
3.4. Учет доходов и расходов сч.91.

Учет доходов и расходов ведется кассовым методом.

3.5. Учет целевого финансирования ведется на счете 86.

Учет средств целевого финансирования ТСЖ и его расходования ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование» и сч.76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами».

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется аналитическим учетом на субсчетах, открытых к сч. «Целевое финансирование».

ТСЖ - это организация не распределяющая полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухучете заключительными оборотами декабры по Д99 «Прибыли и убытки» в корреспонденции с К86 «Целевое финансирование».

Доходы в виде взносов собственников квартир (членов ТСЖ), а также коммунальные платежи не формируют налоговую базу по налогу на УСН, т.к. не являются доходом ТСЖ и учитываются только как целевое финансирование членов ТСЖ, квартир.

3.6 Хозяйственные расходы отражаются по дебету сч.20.

Здесь отражаются прямые расходы, связанные с выполнением работ и оказанием услуг Затраты, накопленные на сч.20 «Основное производство» списываются в дебет счета86 «Целевое финансирование»

3.7 Учет материалов

Для целей бухучета ТСЖ запасами признаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации или используемые в течении периода не более 12 мес. Для управленческих нужд в составе уставной деят-ти, которые учитываются по факт.стоимости на счете 10 (п. 9 ФСБУ 5/2019 "Запасы"), утвержденный Приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н.

Проверка на обесценение не проводится.

3.8 Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы ТСЖ:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате аварийных работ.

3.9 В отчетном периоде у ТСЖ отсутствовали:

- нематериальные активы;
- Основные средства
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займамВ связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой)отчетности и пояснениях не раскрывается.

3.10. Прибыль от коммерческой деятельности ТСЖ не распределяется между руководством или членами товарищества, а направляется на достижение целей создания ТСЖ (п. 4 ст. 50 ГК РФ).

Некоторые виды коммерческой деятельности, которые могут приносить доход ТСЖ:

- заключение договоров на размещение рекламы на домах и другом имуществе, находящемся в ТСЖ;
- договоры с компаниями, проводящими интернет, кабельное телевидение и т. п.;
- аренда нежилых помещений, находящихся в собственности ТСЖ;
- договоры с жильцами на оказание им бытовых услуг и т. п.

Доходы от коммерческой деятельности ТСЖ включаются в налогооблагаемую б азу при налогообложении прибыли (или УСН).

Доход от коммерческой деятельности можно потратить только (п. 3 ст. 152 ЖК РФ):

- на оплату общих расходов (например, ремонт дома, покупку предметов общего пользования и т. п.);

- на финансирование специальных фондов, созданных для осуществления уставной деятельности;
- на иные цели, предусмотренные уставом.

4. Основные показатели деятельности организации.

4.1. Доходы

Доход от оказания услуг за 2025 год составила 159 тыс. руб., а за 2024 год составила 366 тыс. руб.

Состав основного управленческого персонала ТСЖ состоит:
- Председатель правления
- Управляющий
-Главный бухгалтер

Размер вознаграждения (заработная плата с налогами, надбавки и премии) основного управленческого персонала ТСЖ за 2025 год составил 1784 т.р., а за 2024 год составил 1717 т. р.

5. События после отчетной даты.

Событий после отчетной даты, подлежащих отражению и/или раскрытию в отчетности, нет.

6. Непрерывность деятельности

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности руководство организации предполагает, что организация будет осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, и не имеет намерения или потребности в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности в дальнейшем или обращении за защитой от кредиторов.

Председатель правления ТСЖ «Дом со львами» Журавлева П.Ю.
«31» марта 2026 г