Товарищество собственников жилья "Энтузиаст"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

1. **Краткая характеристика деятельности организации**

Сокращенное наименование — ТСЖ "Энтузиаст"

ОГРН-1037816063196

Юридический адрес — 195279, Санкт-Петербург г, Энтузиастов пр-кт. в дом 20 корпус 1

Дата государственной регистрации — 08.02.2003

Основной вид деятельности — 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Обособленных подразделений нет.

Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 5 чел.

Уставный капитал отсутствует.

Председатель правления ТСЖ — Н.У. Пасик

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ, является содержание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен в соответствии с Жилищным кодексом РФ (ст.36) и постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г.

2. Информация об учетной политике

Общие положения

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ ″О бухгалтерском учете″, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету ″Учетная политика организации″ (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

- ТСЖ «Энтузиаст» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

- В соответствии с ПБУ учетная политика в ТСЖ применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета и налогового учета, утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

Целевые поступления

- Основным источником финансирования ТСЖ являются членские взносы на ведение уставной деятельности ТСЖ, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ) за управление содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

- Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

Налогообложение

- ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы,
- При осуществлении ТСЖ предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ТСЖ в банке (кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ТСЖ по уплате налогов.
- Предусматривается, что если ТСЖ ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.

Учет основных средств

- В ТСЖ все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ТСЖ в составе основных средств.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ТСЖ, в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев;
- не предполагается последующая перепродажа данного объекта;
- стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020)
- Основные средства ТСЖ учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей.

Учет запасов

- Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей, приобретенные ТСЖ для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) по мере их использования в хозяйственной деятельности.

Учет нематериальных активов

- ТСЖ не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.
-ТСЖ оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости с учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.

3. Инвентаризация

- Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации
ликвидации ТСЖ.В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за истекший год проводится ежегодно до проведения общего отчетного собрания членов ТСЖ силами ревизионной комиссии (ревизора)

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Стоимость**
Основные средства	25.12.2025	26 558,39
Материально-производственные запасы	25.12.2025	47 547,32 руб.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не выявлено.

4.Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

5.Аудит бухгалтерской отчетности ТСЖ

- ТСЖ не подлежит обязательному аудиту.
- ТСЖ осуществляет уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год.

76.Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде ТСЖ госпомощь не получал.

Председатель правления Н.У. Пасик