Товарищество собственников жилья «Наш дом»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах

за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности ТСЖ

1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «Наш дом».

1.2. Юридический адрес – 108825, Москва г., вн. тер. г. муниципальный округ Краснопахорский, п. Щапово, д. 59.

1.3. Дата государственной регистрации – 01.08.2025 г.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32 управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 1 человек, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	1 человек

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Председатель правления ТСЖ: Храмцова В.А.

Главный бухгалтер ТСЖ: Храмцова В.А.

Кадровый учет и расчет оплаты труда ведется в программе 1С.

1.7. В 2025 году ТСЖ применяет систему налогообложения – ОСНО.

1.8 Аудит бухгалтерской отчетности ТСЖ - ТСЖ не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

ТСЖ «Наш дом», основано в 2025 году, специализируется на управлении недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Наш дом» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность ТСЖ составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

ТСЖ относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		**Основание**
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства ТСЖ в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99

Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги. Операционный цикл равен 12 месяцам.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы ТСЖ" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

5. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

ТСЖ не арендует помещения по договору аренды.

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса основные средства отсутствуют.

7. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют.

8. Запасы

Запасы по состоянию на 31.12.2025 г. по строке 1210 отсутствуют.

9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Материально-производственные запасы	29.12.2025	отсутствуют

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

ТСЖ «Наш дом» приступило к управлению после передачи Жилищной инспекцией МКД в управление с 12.11.2025 г. Собственникам помещений за отчетный период с12.11.2025 по 31.12.2025 г. были предъявлены платежные документы.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Выписка из финансового анализа отчетности ТСЖ приведена в таблице ниже.

Таблица. Выписка из финансового анализа по итогам финансирования деятельности

Показатели по целевым средствам	На 31 декабря 2025 года		
Целевые средства	342		

У Товарищества собственников жилья за 2025 год ещё пока налаживается деятельность по управлению многоквартирным домом. Товарищество по изменению показателей демонстрирует стремление к успешному и самостоятельному функционированию в рамках ЖК РФ.

Дата составления текстовых пояснений 28 февраля 2026 года.

Председатель правления ТСЖ «Наш дом» Храмцова В.А.