Пояснения
к бухгалтерской отчетности
ТСЖ «Луч» за 2025 год

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Луч» за 2025 год.

В бухгалтерской (финансовой) отёчности все суммы представлены в тыс. рублей. Бухгалтерская (финансовая) отчетность 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

ТСЖ «Луч» (ИНН 2466118040, юридический адрес: г.Красноярск, ул.Борада,12), далее по тексту Товарищество, является некоммерческой организацией, созданной на основании решения общего собрания собственников помещений от 24.05.2007г. для управления многоквартирным жилым домом по адресу: г. Красноярск, ул.Борада,12.

Целью членов Товарищества является совместное управление 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.

Основной вид деятельности - управление недвижимым имуществом.

Товарищество осуществляет свою финансово-хозяйственную деятельность на основании Устава, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Высшим органом управления Товарищества является общее собрание членов Товарищества. Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем Правления и Правлением Товарищества.

В проверяемом периоде обязанности Председателя Правления ТСЖ «Луч» исполняла Лихтенвальд Инесса Владимировна.

Товарищество находится на упрощенной системе налогообложения, ведет учет доходов в порядке, установленном Главой 26.2 НК РФ и уплачивает налог в размере 6% от доходов

Пояснения составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023.

Товарищество для осуществления своей уставной деятельности имеет счета, открытые в ПАО Сбербанк отделение N 8646 г.Красноярск: расчетный №40703810931000000430, и спецсчет для формирования фонда капитального ремонта №40705810331000000119.

Данные по счетам за 2025 год:

Счет	Сальдо на 01.01.25	Поступления	Списания	Сальдо на 31.12.25
Расчетный счет	1 010,69	7 079 629,51	7 076 253,34	4 386,86
Специальный счет	3 746 120,32	1 138 112,83	0,00	4 884 233,15

1.2 Источники финансирования деятельности Товарищества, поступления средств на счета:

Расчетный счет:
- взносы собственников помещений на содержание и обслуживание МКД;
- доход от сдачи в аренду мест общего пользования.
Спесчет ФКР:
- взносы на капитальный ремонт;
- доходы в виде банковских процентов за размещение средств ФКР на срочных депозитах.

Раздел II. Учетная политика

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 оцениваются по первоначальной стоимости.
- Амортизация основных средств начисляется линейным способом один раз в год
- ТСЖ сохраняет сформированные ранее данные бухгалтерского учета основных средств в прежних суммах согласно п.51 ФСБУ 6/2020. При этом накопленный за балансом износ с 1 января 2022 г. считается накопленной амортизацией. Эта амортизация в силу требований пункта 25 ФСБУ 6/2020 вычитается из первоначальной стоимости при определении балансовой стоимости основных средств.
- Переоценка первоначальной стоимости ОС не производится.
- 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 3 в Дебет 86 счета «Целевое финансирование».
- Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет платежи собственников, вступительные взносы, взносы в ФКР отражаются по Дебету счета 76.06 и списываются в Кредит 86 счета в разрезе источников поступления.
- 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 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 3. Бухгалтерский баланс ТСЖ «Луч» за 2025 год

По состоянию на 31.12.2025г. на балансе Товарищества числится:

АКТИВ:
Денежные средства на счетах (код 1250) 4889 тыс. руб.
Дебиторская задолженность (код 1240) 990 тыс. руб.
Баланс 5879 тыс. руб.

ПАССИВ:
Целевые средства Фонда капитального ремонта (код 1350) 4884 тыс. руб.
Кредиторская задолженность (код 1520) 826 тыс. руб.
Доходы будущих периодов (код 1550) 169 тыс. руб.
Баланс 5879 тыс. руб.

Раздел 4. Отчет о целевом использовании средств

Отчет о целевом использовании средств в ТСЖ (форма №6), как и бухгалтерский баланс, заполнен основе данных бухгалтерского учета, методом начисления.
Поступления и расходы отражены по факту начисления доходов и дате отражения расходов, независимо от даты поступления взносов и оплаты расходов.

4.1. **Поступление средств** в 2025 году составило 8277 тыс. руб., в том числе:
- целевые членские взносы (стр.6220) – 7953 тыс.руб., в том числе:
- взносы на жилищно-коммунальные услуги - 7079 тыс. руб.;
- членские взносы на капитальный ремонт – 874 тыс. руб.;
- средства от сдачи в аренду мест общего пользования (стр.6240) – 80 тыс. руб.;
- % банка за размещение средств ФКР на срочных депозитах (стр.6250) – 244 тыс. руб.

4.2. **Использовано средств** в 2025 году на уставную деятельность:

- оплату коммунальных ресурсов (стр.6310) -3792 тыс. руб;
- содержание общего имущества, Товарищества (стр.6320) – 3251 тыс. руб.;
- непредвиденные расходы **судебные** (стр.6350) -97 тыс.руб

4.3.Остаток целевых средств на 31.12.2025 – 4794 тыс. руб..

Председатель правления
ТСЖ «Луч» И.В. Лихтенвальд