ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025г.
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025г.

РАЗДЕЛ 1: «Краткая характеристика деятельности»

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Дом на Оби» (ТСЖ «Дом на Оби») ИНН 5405487663, ОГРН 1135476183402, зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, 12.12.2013 года.
Основным видом деятельности Товарищества в 2025 году является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (деятельность в области права ОКВЭД 68.32.).
Численность сотрудников на 31.12.2025г. – 0 человек.
Председатель ТСЖ «Дом на Оби» Агагубаев Мирзебек Гузенбегович, действует на основании устава, избрана общим собранием собственников жилья многоквартирного дома по ул. 2-я Обская д.73 г. Новосибирск.
Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования, а также за счет доходов, полученных от сдачи общего имущества собственников недвижимости в аренду.

РАЗДЕЛ 2: «Стандарты ведения бухгалтерского учета и составления отчетности»

ТСЖ «Дом на Оби» применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта (п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте») и формирует упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность**.**
В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

РАЗДЕЛ 3: «Учетная политика»

Для учета средств целевого финансирования предусмотрен счет 86 "Целевое финансирование", на счете учитываются все поступления в ТСН. Аналитический учет по счету 86 ведется по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления. Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются; Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Объекты основных средств, не относящиеся к жилищному фонду и приобретенные за счет средств, находящихся в собственности ТСЖ, представляют собой прочие основные средства. Первоначальная стоимость прочих основных средств формируется с использованием счета 08 "Вложения во внеоборотные активы". Уставная деятельность ТСЖ «Дом на Оби» не связана с производством продукции, поэтому амортизация не начисляется, а все основные средства

ТСЖ отражаются в балансе по первоначальной стоимости вплоть до их выбытия. Износ основных средств отражается на забалансовом счете 010.

Руководствуясь подп. б п. 4 ФСБУ 26, организация признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как оргтехнику, расходные материалы к ней, офисную мебель, канцелярские товары.
Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".
Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.
Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.
Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления
Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).
Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).
Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).
Расходы будущих периодов списываются равномерно

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в ТСЖ «Дом на Оби» устанавливается уровень существенности, служащий основным критерием признания фактов существенными. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере: 5% (пяти процентов) от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности

РАЗДЕЛ 4: «Информация об инвентаризации»

Проведена годовая инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2025г. Задолженность подтверждена актами сверки с контрагентами, просроченная задолженность отсутствует.

31.03.2026

Председатель ТСЖ «Дом на Оби»
Агагубаев М.Г.