

Товарищество собственников жилья «Наш дом»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025, отчету о финансовых результатах за 2025 г., отчету о целевом использовании средств за 2025 г, отчету о движении денежных средств за 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Организация является **некоммерческой организацией**, которая представляет собой объединение собственников жилья в многоквартирном доме, **доходами на 99% являются платежи и взносы жильцов**, которые расходуются на уставные цели, а именно: ремонтно-сервисное обслуживание общедомового имущества МКД №29 по ул.60 лет Октября г.Меленки, ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как организация, работающая на спецрежиме налогообложения (УСН) не применяет ПБУ 18/02.

2.2 Учет основных средств

Основных средств не имеет, так как не имеет имущества, которое принадлежит товариществу на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления. В ТСЖ собственниками жилищного фонда являются владельцы квартир - каждый в отдельности (статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации).

2.3 Учет запасов

Материальных запасов на остатке не имеет, так как материалы приобретаются по мере необходимости **с целью** проведения ремонта общедомового имущества и мест общего пользования и учитываются по цене приобретения.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

2.4 Учет целевого финансирования

Для учета средств целевого финансирования Планом счетов предусмотрен счет 86 "Целевое финансирование", причем на этом счете учитываются все поступления в некоммерческую организацию. Так как аналитический учет по счету 86 необходимо вести по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления их, к счету 86 открыты субсчета. Целевые поступления:

- членские взносы - денежные средства, вносимые членами ТСЖ на покрытие текущих расходов по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества ТСЖ;

- прибыль от предпринимательской деятельности;
- прочие целевые взносы.

Суммы доходов, полученных от предпринимательской деятельности, направляются на финансирование уставной деятельности некоммерческой организации.

2.5 Отчетность

Организация составляет бухгалтерскую отчетность в упрощенном составе:

- 1) бухгалтерский баланс;
- 2) отчет о финансовых результатах;
- 3) отчет о целевом использовании средств;
- 4) отчет о движении денежных средств.

Приложение № 8
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

68.32.1. Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

2. Учетная политика

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период												На конец периода	
		На начало года		посту- пило	списано		амортиза- ция	обеспе- нение	переоценка ¹		переклассифицировано		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зации и обесцене- ние	
		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зации и обесцене- ние		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зации и обесценение			перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зации и обесценение					
Нематериальные активы - всего	за 20__ г. ²		()		()		()							()	
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	

в том числе:	за 20__ г. ²		()		()								()
	за 20__ г. ³		()		()								()
	из них исключительные права ⁴	за 20__ г. ²		()		()							()
(группа)	за 20__ г. ²		()		()								()
	за 20__ г. ³		()		()								()
	из них исключительные права ⁴	за 20__ г. ²		()		()							()
в том числе:	за 20__ г. ²		()		()								()
	за 20__ г. ³		()		()								()
	из них исключительные права ⁴	за 20__ г. ²		()		()							()

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период												На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	на начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка ¹		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
			накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	за 20__ г. ²		()		()		()							()	()
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	()
	в том числе:	за 20__ г. ²	()		()		()							()	()
(группа)	за 20__ г. ²		()		()		()							()	()
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	()
	из них исключительные права ⁵	за 20__ г. ²	()		()		()							()	()
	за 20__ г. ²		()		()		()							()	()
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	()
	из них исключительные права ⁵	за 20__ г. ²	()		()		()							()	()

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На ____ 20__ г. ⁵	На 31 декабря 20__ г. ⁶	На 31 декабря 20__ г. ⁷
Амортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе:			
(группа)			
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе:			
(группа, объект)			
из них созданные организацией			

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На ____ 20__ г. ⁵	На 31 декабря 20__ г. ⁶	На 31 декабря 20__ г. ⁷
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
(группа, объект)			

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего			
В том числе: (группа, объект)			

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за _____ г. 2					(_____) (_____)			
	20 ____ г. 2					(_____) (_____)			
	за _____ г. 3					(_____) (_____)			
В том числе:	за _____ г. 2					(_____) (_____)			
	20 ____ г. 2					(_____) (_____)			
	за _____ г. 3					(_____) (_____)			
(группа, объект)	20 ____ г. 3					(_____) (_____)			

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего		за _____ г. 2					(_____) (_____)		
В том числе:		за _____ г. 3					(_____) (_____)		
(группа, объект)		за _____ г. 2					(_____) (_____)		
		за _____ г. 3					(_____) (_____)		
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего		за _____ г. 2					(_____) (_____)		
		за _____ г. 3					(_____) (_____)		
В том числе:		за _____ г. 2					(_____) (_____)		
		за _____ г. 3					(_____) (_____)		
(группа, объект)		за _____ г. 2					(_____) (_____)		
		за _____ г. 3					(_____) (_____)		

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации, - всего	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
В том числе:	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
(группа, объект)	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
из них	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
исключительные права	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
в том числе:	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
(группа, объект)	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
из них	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					
исключительные права	за ____ г. ²					
	за ____ г. ³					
	20 ____ г. ³					

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

с. 7

Наименование показателя	Период	Изменения за период												На конец периода	
		На начало года		посту- пило	списано		амортиза- ция	обеспе- нение	переоценка		переклассифици- ровано		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ции и обесцене- ние	
		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зации и обесцене- ние		перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ции и обесцене- ние			перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ная амортиза- ция	перво- начальная (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ции и обесцене- ние			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 20__ г. ²		()		()		()							()	
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	
в том числе:	за 20__ г. ²		()		()		()							()	
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	
(сумма)	за 20__ г. ³		()		()		()							()	
	за 20__ г. ²		()		()		()							()	
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20__ г. ²		()		()		()							()	
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	
в том числе:	за 20__ г. ²		()		()		()							()	
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	
(сумма)	за 20__ г. ²		()		()		()							()	
	за 20__ г. ³		()		()		()							()	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период										На конец периода	
		На начало года		поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортиза- ция	обесцене- ние	переоценка		фактическая (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ция и обесцене- ние	
фактическая (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ция и обесцене- ние	фактическая (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ные аморти- зация и обесцене- ние		фактическая (переоце- ненная) стоимость	накоплен- ная амортиза- ция							
Права пользования активами - всего	за 20__ г. ²	()		()		()					()		
	за 20__ г. ³	()		()		()					()		
	за 20__ г. ³	()		()		()					()		
В том числе:	за 20__ г. ²	()		()		()					()		
	за 20__ г. ³	()		()		()					()		
(объект)	за 20__ г. ³	()		()		()					()		

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На _____ 20__ г. ⁵	На 31 декабря 20__ г. ⁶	На 31 декабря 20__ г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
(группа, объект)			
Неамортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
(группа, объект)			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
(группа, объект)			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
(группа, объект)			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 20__ г. ⁵	На 31 декабря 20__ г. ⁶	На 31 декабря 20__ г. ⁷
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), - всего			
В том числе:			
(группа)			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего			
В том числе:			
(группа)			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			
В том числе:			
(группа)			
из них			
основные средства, находящиеся в залоге			

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

с. 11

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за ____ г. ²					(____) (____)			
	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			
В том числе:	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			
(сумма)	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			
В том числе:	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			
(сумма)	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			
В том числе:	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			
(сумма)	за ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ²					(____) (____)			
	20 ____ г. ³					(____) (____)			

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	3а 20__ г. 2					() ()			
	3а 20__ г. 3					() ()			
	20__ г. 3					() ()			
В том числе:	3а 20__ г. 2					() ()			
(сумма)	3а 20__ г. 3					() ()			
	20__ г. 3					() ()			
	3а 20__ г. 2					() ()			
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	3а 20__ г. 2					() ()			
	3а 20__ г. 3					() ()			
	20__ г. 3					() ()			
	3а 20__ г. 2					() ()			
В том числе:	3а 20__ г. 2					() ()			
(сумма)	3а 20__ г. 3					() ()			
	20__ г. 3					() ()			
	3а 20__ г. 2					() ()			
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	3а 20__ г. 2					() ()			
	3а 20__ г. 3					() ()			
	20__ г. 3					() ()			
	3а 20__ г. 2					() ()			
В том числе:	3а 20__ г. 2					() ()			
(сумма)	3а 20__ г. 3					() ()			
	20__ г. 3					() ()			
	3а 20__ г. 2					() ()			

Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: the control group and the experimental group. The control group was divided into two subgroups: the control group and the control group. The experimental group was divided into two subgroups: the experimental group and the experimental group. The control group was divided into two subgroups: the control group and the control group. The experimental group was divided into two subgroups: the experimental group and the experimental group.

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На <u> </u> ## <u> </u> г. ⁵	На 31 декабря 20 <u> </u> г. ⁶	На 31 декабря 20 <u> </u> г. ⁷
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
(вид, группа)			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего			
в том числе:			
(вид, группа)			
Иное использование финансовых вложений			

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано фактическая себестоимость	резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение
Запасы - всего	за 25 год	0	()	131	(131)			X	X	0	()
	за 24 год	0	()	19	(19)			X	X	0	()
	за 24 г.3	0	()	19	(19)					0	()
в том числе: материалы (сч.10)	за 25 г.2	0	()	131	(131)					0	()
	за 24 г.3	0	()	19	(19)						
	за 24 г.3	0	()	19	(19)					0	()

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 25 г.5	На 31 декабря 20 г.6	На 31 декабря 20 г.7
Запасы, находящиеся в пути, - всего			
в том числе:			
(вид)			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
(вид)			

7. Дебиторская задолженность

с. 16

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнитель- ным долгам	поступило		списано			перекласси- фицировано	по условиям договора	резерв по сомнитель- ным долгам
				в результате фактов хозяйствен- ной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстанов- ление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за _____ 20__ г. ²		(_____)			(_____)	(_____)				(_____)
	за _____ 20__ г. ³		(_____)			(_____)	(_____)				(_____)
	в том числе:										
(end)	за _____ 20__ г. ²		(_____)			(_____)	(_____)				(_____)
	за _____ 20__ г. ³		(_____)			(_____)	(_____)				(_____)
	за _____ 20__ г. ³	263	(_____)	315		(263)	(_____)			315	(_____)
в том числе: жители за содержание жилища (сч.76)											
	20__ г. ²	315	(_____)	374		(315)	(_____)			374	(_____)
	за _____ 20__ г. ³	263	(_____)	315		(263)	(_____)			315	(_____)
Итого	за _____ 20__ г. ²	315	(_____)	374		(315)	(_____)		X	374	(_____)
	за _____ 20__ г. ³	263	(_____)	315		(263)	(_____)		X	315	(_____)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На _____ 20__ г. ⁵		На 31 декабря 20__ г. ⁶		На 31 декабря 20__ г. ⁷	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
В том числе:						
(and)						

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	поступило		списано			переклассифицировано
				проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы			
Долгосрочные обязательства - всего	за ____ г. ²			(____)	(____)				
	за ____ г. ³			(____)	(____)				
	20 ____ г. ²			(____)	(____)				
	20 ____ г. ³			(____)	(____)				
в том числе:	за ____ г. ²			(____)	(____)				
	20 ____ г. ²			(____)	(____)				
	за ____ г. ³			(____)	(____)				
	20 ____ г. ³			(____)	(____)				
(и/или)	за ____ г. ²			(____)	(____)				
	20 ____ г. ²			(____)	(____)				
	за ____ г. ³			(____)	(____)				
	20 ____ г. ³			(____)	(____)				
Краткосрочные обязательства - всего	за ____ г. ²	0	36	(____ 0 ____)	(____)		36		
	20 ____ г. ²			(____)	(____)				
	за ____ г. ³			(____)	(____)				
	20 ____ г. ³	11	0	(____ 11 ____)	(____)		0		

в том числе: зарплата(сч.70) (евд) в том числе: подрядчики (сч.76),расчеты с бюджетом (сч.68) (евд) Итого	за год 20 25 г. ²	0	14		(0)	()		14
	за год 20 24 г. ³	0	0		(0)	()		0
	за год 20 25 г. ²	0	22		(0)	()		22
	за год 20 24 г. ³	11	0		(11)	()		0
	за год 20 25 г. ²	0	36		(0)	()	X	36
		за год 20 24 г. ³	11	0	(11)	()	X	0

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показатели	На 20 г. ⁵	На 31 декабря 20 г. ⁶	На 31 декабря 20 г. ⁷
Всего			
в том числе: (евд)			

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 20 г. ²			()	()	
	за 20 г. ³			()	()	
	за 20 г. ²			()	()	
в том числе:	за 20 г. ²			()	()	
	за 20 г. ³			()	()	
	за 20 г. ³			()	()	
(сумма)				()	()	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 20__ г. ⁵	На 31 декабря 20__ г. ⁶	На 31 декабря 20__ г. ⁷
Полученные - всего			
в том числе: (<i>сид</i>)			
Выданные - всего			
в том числе: (<i>сид</i>)			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 20__ г. ² 20 25	За 20__ г. ³ 20 24
Материальные затраты	131	19
Затраты на оплату труда	630	520
Отчисления на социальные нужды	190	157
Амортизация	0	0
Прочие затраты	178	188
Итого по элементам	1129	884
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	1129	884

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За ____ 20__ г. ²	За ____ 20__ г. ³
Получено бюджетных средств - всего		
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за ____ г. ²			(____)	
	## ____ г. ²			(____)	
	за ____ г. ³			(____)	
	## ____ г. ³			(____)	
в том числе:	за ____ г. ²			(____)	
	## ____ г. ²			(____)	
	за ____ г. ³			(____)	
	## ____ г. ³			(____)	

12. Иная информация
(информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 46 и пунктами 47, 48 настоящего Стандарта в текстовой и (или) табличной форме)

Председатель правления

(наименование должности)

Арфурова А.Н.

(подпись)
(подпись)

" 30 " марта 20 26 г.



- 1 Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.
- 2 Указывается отчетный период.
- 3 Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.
- 4 Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.
- 5 Указывается отчетная дата.
- 6 Указывается предыдущий год.
- 7 Указывается год, предшествующий предыдущему.