

**Пояснения к упрощенной бухгалтерской отчетности и  
отчету о финансовых результатах за 2025 год**

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

- 1.1. Сокращенное наименование: ТСЖ «Союз-2»
- 1.2. Юридический адрес: 644043, Омская обл., г. Омск, ул. Чернышевского, 3.
- 1.3. Дата государственной регистрации: 08.10.2003г.
- 1.4. Среднесписочная численность: 12 чел

**2. Общие положения**

- 2.1. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.
- 2.2. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете «ТСЖ «Союз-2» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

**3. Общие сведения**

- 3.1. ТСЖ «Союз-2» является некоммерческой организацией, объединением собственников помещений многоквартирных домов по ул. Чернышевского 3 и по ул. Яковлева 112 корпус 1 города Омска для совместного управления общим имуществом в МКД.
- 3.2. Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД - 68.32.1)
- 3.3. Руководитель ТСЖ «Союз-2» - председатель правления Диденко Александр Иванович
- 3.4. Ведение бухгалтерского учета осуществляет индивидуальный предприниматель согласно договору б/№ от 01.04.2024г.
- 3.5. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ и ревизию такой деятельности осуществляет Ревизионная комиссия ТСЖ, избираемая общим собранием членов ТСЖ

**4. Информация об учетной политике**

- 4.1. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
- 4.2. В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
  - не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
  - не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условных активы»
- 4.3. Бухгалтерский учет организован с применением автоматизированной формы учета, с использованием программного продукта 1С- Бухгалтерия 7.7.
- 4.4. Средства ТСЖ состоят из:
  - 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов ТСЖ;
  - 2) доходов от хозяйственной (экономической) деятельности ТСЖ, направленных на осуществление целей задач и выполнение обязанностей ТСЖ;
  - 3) прочих поступлений;
  - 4) членские взносы – обязательные платежи, вносимые членами ТСЖ (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по управлению общим имуществом МКД.Учет поступающих членских взносов на осуществление уставной деятельности ТСЖ ведется на счете 76 путем предварительного начисления взносов записью по дебету счета 76 субсчет «Расчеты с жильцами» и кредиту счета 86 «Целевое финансирование» по направлениям использования. Суммы превышения целевых поступлений на ведение уставной деятельности над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями, засчитывать или добирать в последующие отчетные периоды, указанные суммы учитывать на счёте 86 «Целевое финансирование» субсчёт «Членские взносы жильцов» на ведение уставной деятельности с

возможностью сохранения кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно Смете расходов, утвержденной общим собранием членов ТСЖ.

5) доходов от сдачи во временное пользование части общего имущества собственников жилых и нежилых помещений. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и прочей деятельности.

Целевые средства и средства от сдачи в аренду общедомового имущества поступают на расчетный счет ТСЖ.

Средства, поступившие в счет оплаты целевых взносов (в т.ч. взносов за капитальный ремонт) не являются налогооблагаемой базой на основании подпункта 1 пункта 1 и пункта 2 статьи 251 НК РФ.

#### 4.5. Учет основных средств (ФСБУ 6/2020):

Общее имущество собственников помещений МКД принадлежит на праве общей долевой собственности данным собственникам, в балансе ТСЖ не отражается. Состав общего имущества определен Ст.36 ЖК РФ, п.2-8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006 г.

3) основные средства ТСЖ учитываются на субсчете 01.1 по первоначальной стоимости.

4) по основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010 в конце года.

5) износ начисляется по установленным нормам в течение срока полезного использования основных средств с применением линейного метода.

6) объекты основных средств стоимостью не превышающую 100000 рублей за единицу

7) списываются на расходы по Смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль на забалансовом счете Н002.

#### 4.6. Учет материалов

1) Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых Сметой.

2) Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, ведется на счете 10.1. Вся стоимость приобретенных материалов списывается и относится на расходы по Смете сразу по их приобретению.

3) Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

#### 4.7. Расчёты с работниками и подотчётными лицами

1) Расчёты с работниками ТСЖ по трудовым и гражданско-правовым договорам ведется на счете 70 – расчёты по оплате труда в корреспонденции со счетами: 20 – основное производство, 68.1 - налог на доходы физических лиц, 69 – Расчёты по социальному страхованию и обеспечению, 51 – расчетный счет.

4.8. Расчёты с подотчётными лицами ведется на счете 71 в корреспонденции со счетами: 50 – касса, 51 -расчетный счет, 86 – целевое финансирование, 10 – материалы.

1) Список подотчётных лиц, размер выдаваемых под отчёт сумм, порядок выдачи и отчёта за использованные денежные средства утверждаются приказом председателя Правления ТСЖ.

2) Работникам, имеющим трудовые договоры с ТСЖ, в случае использования ими личного имущества в служебных целях, ТСЖ компенсирует понесенные работником расходы.

#### 4.9. Налогообложение

1) В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

2) Кассовый метод признания доходов на УСН установлен законом (п. 1 ст. 346.17 НК РФ) и применяется автоматически: доходы признаются на дату поступления денег на расчетный счет. Полученные авансы включаются в базу УСН в день поступления.

3) Взносы на управление общим имуществом многоквартирного дома, в т.ч. на его содержание и ремонт, относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (ч.2 Ст.251 НК РФ).

4) Коммунальные платежи собственников не подлежат включению в налоговую базу, т.к. не являются доходом.

#### **Расшифровка к балансу с пояснениями на 31 декабря 2025:**

5 Строка 1250 Денежные средства и денежные эквиваленты в сумме 1328тыс.руб, в т.ч. Остатки на расчетных счетах на 31.12.2025:

Основной расчетный счет – 486тыс. руб.

Специальный счет (капитальный ремонт) – 836тыс.руб.

Остаток в кассе- бтыс.руб.

6 Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» в сумме 2561 тыс.руб. в т. ч. по данной строке отражены:

1) дебиторская задолженность собственников МКД за КУ и содержание общедомового имущества составляет в сумме 1978тыс.руб.

2) дебиторская задолженность собственников МКД по взносам на капитальный ремонт составляет в сумме 583тыс.руб.

3) просроченной задолженности нет.

7 Строка 1370 «Целевые средства» в сумме 668тыс.руб. в т.ч.

1) доход от сдачи арендаторам во временное пользование части общего имущества собственников жилых и нежилых помещений составляет 668тыс.руб. и учитывается на счете 84 – нераспределенная прибыль (непокрытый убыток). Ведётся отдельный учет уставной и прочей деятельности.

8 Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» в сумме 969тыс.руб. в т.ч.

1) Задолженность ресурсоснабжающим организациям 634тыс.руб;

2) Задолженность ООО «Мекс» ИНН 4500011431, КПП 450001001, договору подряда №9 РР-02-025-М за выполнение работ по капитальному ремонту теплового узла в жилом доме по адресу г.Омск, ул. Яковлева 112/1. НДС не облагается составляет в сумме 320тыс.руб;

3) Полученные авансы на расчетный счет в сумме 15тыс.руб. от арендатора за временное пользование части общего имущества собственников)

9 Строка 1550 «Другие краткосрочные обязательства» в сумме 2252тыс.руб. в т.ч.

1) По данной строке отражено «Целевое финансирование» счет 86 субсчёт «Членские взносы жильцов» на ведение уставной деятельности.

10 Строка 2110 Отчета о финансовых результатах за 2025 год по начислению составляет 72тыс.руб, в т.ч.

1) Доход от сдачи арендаторам во временное пользование части общего имущества собственников жилых и нежилых помещений составляет 72тыс.руб.

11 Строка 2410 Отчета о финансовых результатах за 2025 год в сумме 3тыс.руб., в т.ч.

1) Налог на доход (72тыс.руб + аванс 15тыс.руб= 87тыс.руб.) от прочей деятельности по УСН 6%- доходы составляет в сумме 3тыс.руб.

12 В итоге чистая прибыль по строке 2400 составила 69тыс.руб.

Упрощенная бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 31 марта 2026 года

Председатель правления

Диденко А.И.