Пояснения к бухгалтерской отчетности Товарищества собственников жилья «Дом» за 2025 год

1. Общие сведения о Товариществе

Товарищество собственников жилья «Дом» (ИНН 2635117076) зарегистрировано по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Ленина, д. № 482. Организационно-правовая форма – товарищество собственников жилья (некоммерческая организация). Основной вид деятельности по ОКВЭД 2 – 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Товарищество создано для совместного управления и обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, владения, пользования и распоряжения общим имуществом. Деятельность финансируется за счет целевых взносов собственников помещений, а также доходов от приносящей доход деятельности (размещение временно свободных средств на счетах, плата за использование общего имущества и пр.).

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «доходы». В связи с отнесением к субъектам малого предпринимательства и некоммерческой организации бухгалтерская отчетность составляется по упрощенным формам: бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001) и отчет о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710003).

2. Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Учетная политика Товарищества разработана в соответствии с действующими нормативными актами, включая ФСБУ 4/2023, и обеспечивает достоверное отражение фактов хозяйственной жизни. Основные элементы учетной политики:

- Все поступления от собственников (членские взносы, взносы на капитальный ремонт, иные целевые взносы) признаются целевым финансированием и отражаются в пассиве баланса по строке «Целевые средства». Доходы от приносящей доход деятельности учитываются обособленно и признаются в периоде их возникновения; для целей УСН такие поступления включаются в налоговую базу.

- Основные средства на балансе Товарищества отсутствуют. Имущество, приобретаемое за счет целевых взносов, отражается в составе оборотных активов (строка «Финансовые и другие оборотные активы») и списывается на целевые мероприятия в момент приобретения.

- Денежные средства учитываются на расчетных счетах в банках и в кассе; остатки подтверждены выписками и кассовыми документами.

- Кредиторская задолженность отражается в сумме обязательств перед поставщиками, подрядчиками, а также по начисленным, но не уплаченным налогам и взносам.

- Расходы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества, оплатой коммунальных услуг (в рамках агентских договоров), а также расходы на содержание Товарищества, признаются в том периоде, в котором они произведены, и отражаются в отчете о целевом использовании средств.

3. Основные показатели деятельности в 2025 году

Поступления и использование средств.

В отчете о целевом использовании средств за 2025 год общая сумма поступлений (взносы и иные целевые поступления, прибыль от приносящей доход деятельности, прочие поступления) превысила сумму использованных средств (на целевые мероприятия, содержание организации, приобретение имущества и прочие расходы). В результате остаток средств на конец отчетного года составил 643 тыс. рублей. Данная сумма соответствует строке «Целевые средства» бухгалтерского

баланса и отражает неиспользованные остатки целевых поступлений, предназначенные для выполнения плановых работ по содержанию и ремонту общего имущества в будущих периодах.

Доходы по УСН.

В целях налогообложения в 2025 году в составе доходов учтены суммы доходы от размещения оборудования, пени по договорам.

4. Структура бухгалтерского баланса

Актив баланса Товарищества представлен исключительно оборотными активами. По состоянию на 31 декабря 2025 года:

- Денежные средства и денежные эквиваленты составили 647 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 года – 288 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 187 тыс. рублей). Рост показателя обусловлен аккумулированием средств для предстоящих сезонных ремонтных работ и плановым сбором взносов.

- Финансовые и другие оборотные активы составили 0 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 года – 0 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 1 тыс. рублей).

Итог актива баланса (валюта баланса) на 31 декабря 2025 года – 647 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 года – 288 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 188 тыс. рублей).

В пассиве баланса отражены:

- Целевые средства – 561 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 года – 283 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 182 тыс. рублей). Рост показателя соответствует увеличению остатка неиспользованных целевых поступлений.

- Кредиторская задолженность – 86 тыс. рублей (на 31 декабря 2024 года – 5 тыс. рублей, на 31 декабря 2023 года – 6 тыс. рублей). Увеличение в 2025 году связано со сроками оплаты по договорам с поставщиками и подрядчиками, за материальные расходы, а также с начисленными, но не уплаченными налогами и взносами.

Итог пассива баланса на 31 декабря 2025 года – 647 тыс. рублей, что соответствует итогу актива.

Баланс Товарищества признается ликвидным: все активы являются оборотными, пассивы представлены в основном целевыми средствами, которые не подлежат изъятию и будут направлены на уставные цели. Кредиторская задолженность погашается за счет текущих поступлений.

5. Существенные факты и события после отчетной даты

После 31 декабря 2025 года существенных событий, способных повлиять на оценку финансового положения, не произошло. Деятельность Товарищества продолжается в обычном режиме. Платежи по налогам и взносам производятся в установленные сроки.

6. Заключение

Представленная бухгалтерская отчетность ТСЖ «Дом» за 2025 год отражает финансовое положение Товарищества на 31 декабря 2025 года и результаты использования целевых средств за отчетный период. Учетная политика соответствует требованиям законодательства, применяемые упрощенные формы отчетности обоснованы статусом малого предприятия и некоммерческой организации.

Руководитель ТСЖ «Дом» Бочарников А.В. 30 марта 2026 г.