

Пояснения к бухгалтерской отчетности  
за 2025 год ТСЖ «Загородносадское»  
составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)  
отчетность»

Раздел 1  
Общие сведения о юрлице и его деятельности

Полное наименование	Товарищество собственников жилья «Загородносадское»
Сокращенное наименование	ТСЖ «Загородносадское»
Адрес	г.Калуга, ул.Парижской коммуны, д.3
ИНН / КПП	4027065740 / 402701001
ОКПО	72814518
ОГРН	1044004411890

Основным видом деятельности ТСЖ «Загородносадское» является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД2 68.32.1). Доходы от этого вида деятельности являются доходами от обычных видов деятельности.

Других видов деятельности ТСЖ «Загородносадское» не ведет.

ТСЖ «Загородносадское» является некоммерческой организацией и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 № 402-ФЗ. Система налогообложения – УСН с объектом «доходы минус расходы».

Раздел 2  
Основные положения учетной политики

2.1 Учетная политика ТСЖ «Загородносадское» на 2025 г утверждена приказом от 19 декабря 2024 г. Согласно учетной политике и в соответствии с рекомендациями, утвержденными Протоколом ИПБ России от 25.04.13 № 4/13 организация применяет сокращенную форму ведения бухучета.

ТСЖ «Загородносадское» применяет сокращенный план счетов, а именно:

Раздел	Наименование счета	Номер счета
1	2	3
Внеоборотные активы	Основные средства	01
	Амортизация основных средств	02
	Нематериальные активы	04
	Амортизация нематериальных активов	05

	Вложения во внеоборотные активы	08
Производственные запасы	Материалы	10
Затраты на производство	Общехозяйственные расходы	26
Денежные средства	Расчетные счета	51
Расчеты	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60
	Расчеты с собственниками помещений	62
	Расчеты по налогам и сборам	68
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69
	Расчеты с персоналом по оплате труда	70
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76
Капитал	Целевое финансирование	86
Финансовые результаты	Прочие доходы и расходы	91

## 2.2 Целевые поступления

2.2.1 Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

2.2.2 Средства Товарищества собственников жилья «Загородносадское» образуются из:

- членских взносов на ведение уставной деятельности и содержание общего имущества. Это обязательные платежи, вносимые членами ТСЖ, а также собственниками жилых помещений, на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества Собственников.
- платы Собственников жилых помещений за потребленные коммунальные услуги, включающие в себя холодное водоснабжение, водоотведение и электроснабжение, предоставляемые ресурсоснабжающими организациями
- целевых взносов, вносимых жильцами на конкретные цели.

Примечание: В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доле участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Это означает, что в деятельности ТСЖ членские взносы являются обязательными платежами. Для условий ТСЖ доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещений.

2.2.3 ТСЖ не ведет предпринимательской деятельности, не осуществляет продажу товаров, работ и услуг. Единственным видом деятельности ТСЖ является Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД2 68.32.1).

2.2.4 Плата за коммунальные услуги признается целевыми поступлениями.

2.2.4 Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование»

2.2.5 Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.3 Учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» в редакции 3.0 на базе 1С: Бухгалтерия 8». В связи с этим, применяются типовые проводки и сводные регистры учета, формируемые в автоматизированной системе.

2.4 Все денежные средства поступают на расчетный счет ТСЖ. Наличные средства в кассу предприятия не поступают.

2.5 Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

## 2.6 Учет нематериальных активов

2.6.1. Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

2.6.2 Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости.

2.6.3 По нематериальным активам амортизация начисляется на счет 05 «Амортизация нематериальных активов». Начинать начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

2.6.4 Величина амортизационных отчислений определяется линейным методом на основе срока полезного использования, установленного ТСЖ.

2.6.5 Организация не проверяет нематериальные активы на обесценение и не учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения.

## 2.7 Учет материалов

2.7.1 Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

2.7.2 Складской учет материалов не предусмотрен.

2.7.3 Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

2.7.4 Материалы, используемые в предпринимательской деятельности, отражаются на счете 10 по их фактической стоимости.

2.7.5 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.

## 2.8. Учет текущих расходов по уставной деятельности

2.8.1 Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

8.2. Для отражения расходов используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 26 в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др. В конце каждого месяца сальдо по счету 26 закрывается в дебет счета 86.

### Раздел 3 Расшифровка нематериальных активов

Объект НМА	На 31.12.2024 (тыс. руб)	Изменения за период (тыс. руб)			На 31.12.2025 (тыс. руб)
		поступило	списано	амортизация	
Программа 1С:Предприятие 8. Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК.	-	11,7		0,2	Первоначальная стоимость - 11,7 Накопленная амортизация – 0,2 Балансовая стоимость – 11,5
Итого:					Балансовая стоимость – 11,5

### Раздел 4 Расшифровка движения денежных средств

Наименование показателя	На 31.12.2024 (тыс. руб)	Изменения за период (тыс. руб)		На 31.12.2025 (тыс. руб)
		поступило	оплачено	
Денежные средства на расчетном счету	5	480	479	6
Итого:				6

### Раздел 5 Расшифровка дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2024 (тыс. руб)	Изменения за период (тыс. руб)		На 31.12.2025 (тыс. руб)
		увеличение	уменьшение	
Краткосрочная ДЗ собственников	80	466	480	66
Краткосрочная ДЗ прочих	4		4	0
Расходы будущих периодов	2		2	0
Итого:				66

**Раздел 6**  
**Расшифровка кредиторской задолженности**

Наименование показателя	На 31.12.2024 (тыс. руб)	Изменения за период (тыс. руб)		На 31.12.2025 (тыс. руб)
		увеличение	уменьшение	
Краткосрочная КЗ по расчетам с поставщиками	28	352	371	9
Расчеты с бюджетом	6	39	39	6
Краткосрочная КЗ по расчетам с прочими	57	0	11	46
Итого:				61

**Раздел 7**  
**Движение целевых средств**

Наименование показателя	На 31.12.2024 (тыс. руб)	Изменения за период (тыс. руб)		На 31.12.2025 (тыс. руб)
		поступило	израсходовано	
Взносы на содержание	0	133	116	17
Коммунальные платежи	0	333	327	6
Итого:				23

**Раздел 8**  
**Поступление целевых средств**

Наименование показателя	За 2025 г	За 2024
Взносы на содержание жилья	133	133
Платежи за коммунальные услуги	333	295
Итого	466	428

**Раздел 9**  
**Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г	За 2024
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	78	78
Отчисления на социальные нужды	24	24
Банковское обслуживание	1	14
Прочие затраты	13	15
Итого расходы по обычным видам деятельности	116	131