

Товарищество собственников жилья «Графский пруд»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме.

1. Общие сведения о ТСЖ

- 1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «Графский пруд».
- 1.2. Юридический адрес – 197375, г.Санкт-Петербург, ул. Главная, д. 31 корп.2 лит.А
- 1.3. Дата государственной регистрации – 11.07.2006.
- 1.4. ОГРН 5067847139982, ИНН 7814348424/КПП 781401001
- 1.5. Председатель правления – Таниди Владислав Дмитриевич (избран членами правления, согласно Устава, 23.04.2025 г.)
- 1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 6 человек, в том числе:
Администрация - 3 человека
Техническая служба – 3 человека
- 1.7. Наличие обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств – нет.
- 1.8. Уставный капитал – отсутствует.

2. Виды экономической деятельности

Код ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

3. Общие положения

3.1 Отчетность составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ и ПБУ).

ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. В соответствии с ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 1/2008) учетная политика ТСЖ применяется последовательно из года в год.

3.2.Целевые поступления

Основным источником финансирования ТСЖ являются целевые поступления на ведение уставной деятельности ТСЖ, включающие в себя обязательные платежи всех собственников помещений (не зависимо от их членства в ТСЖ «Графский пруд») за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее МКД),плату за коммунальные ресурсы на содержание общего имущества, плату за прочие услуги. Все обязательные платежи и иные взносы собственников помещений в МКД (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

Согласно отчета о целевом использовании средств, остаток целевых средств на 31.12.2025 составляет 16691 тыс.руб. начислены в счет-квитанциях целевые средства в сумме 22579 тыс.руб.,прочие поступления составили(сумма пени за неоплаченные услуги ЖКХ, % за пользование ден.ср-ми на спец.счете(банк), тыс.руб., Дог. возмещ. по уборке, рем.обсл.,обсл.СКД, УУТЭ) – 2491 тыс.руб., израсходовано (оплата услуг поставщиков по содержанию и текущий ремонт МКД, 20569 тыс. руб., остаток целевых средств на 31.12.2025г. составляет 21192 тыс. руб. Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

3.3. Налогообложение

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы. Датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ТСЖ в банке(кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ТСЖ по уплате налогов. Внереализационным доход ТСЖ - поступление пени, процентов банков от депозитов/неснижаемых остатков на расчетном счете, от сдачи общего имущества в аренду.

- Доход ТСЖ (внереализационный доход) за отчетный период составил 165067,13 тыс. руб. (2000,00 – за размещение средств связи и телекоммуникационного оборудования от интернет-провайдера, 163067,13- пени за несвоевременную оплату услуг ЖКХ).

В отчете о финансовых результатах – показатель Выручка указана сумма 165 тыс.руб. – это сумма внереализационного дохода.

3.4. Учет основных средств

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса числится Пылесос NT 30/1 Me Classic Edition eu. Стоимость 25290,00. Амортизация начисляется ежегодно.

3.5 Учет запасов.

ТСЖ списывает запасы (материалы), которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства. Запасы (Материалы), приобретенные ТСЖ для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.

3.6. - Инвентаризация имущества и денежных средств проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. В 2025 в ходе инвентаризации недостатков и излишков не выявлено.

3.7. Аудит бухгалтерской отчетности.

ТСЖ не подлежит обязательному аудиту. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за истекший год проводилась в период с 01.02.2026г. по 13.02.2026г. членами ревизионной комиссии, которых утвердило собрание членов ТСЖ.

3.8 Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п.7 ст.13 Закона от 06.12.2011 №402-ФЗ).

3.9 Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде ТСЖ «Графский пруд» господомощь не получало.

3.10 Пояснения по заполнению строк.

С 2025 года при заполнении бухгалтерского баланса по новым ФСБУ (ФСБУ 4/2023) целевые средства НКО переносятся со строки 1350 на строку 1330 и со строки 1360 на строку 1370, В отчетности за 2025 год (которая включает данные за 2024) в графе «На 31 декабря 2024» остаток по 1350, а в графе «На 31 декабря 2025» — по 1330. В отчетности за 2025 год (которая включает данные за 2024) в графе «На 31 декабря 2024» остаток по 1360, а в графе «На 31 декабря 2025» — по 1370.

Изменение кодов связано с переходом на новые требования к бухгалтерской отчетности.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026г.

Председатель правления Таниди В.Д.