ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»

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

1. Общие сведения о ТСЖ:

- Наименование –полное ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «, ГРАЖДАНСКИЙ-122»
- - краткое ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»
- Руководитель - Председатель правления Шабанов Андрей Алексеевич
- Адрес – 195267, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПР-КТ ГРАЖДАНСКИЙ, Д.122, К.1,6 лит.А;
- Дата основания 29.04.2003 г.
- ОГРН 1037808030743 ИНН 7804167972
- Обособленных подразделений нет;
- Уставный капитал отсутствует.
- Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 7 человека, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Председатель правления	1 человек
Бухгалтер	1 человек
Управляющая	1 человек
Работники	4 человека

- Пенсионеров в компании 2 человека.

2. Виды экономической деятельности

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

3. Сведения из учетной политики

Общие положения

-Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ ″О бухгалтерском учете″, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету ″Учетная политика организации″ (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008№106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 №62н.,ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)отчетность»,ФСБУ28/2023«Инвентаризация»,ФСБУ14/2022 «Нематериальные активы».

ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» является некоммерческой организацией, непреследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

- В соответствии с ПБУ учетная политика в ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета(УПБ) и налогового

учета(УПН),утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

3.2 Целевые поступления

- Основным источником финансирования ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»являются целевые взносы на ведение уставной деятельности ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»;, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»;) за управление содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.
- Целевые поступления не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

3.3 Налогообложение

- ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – Доходы.
- При осуществлении ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет
- ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» в банке (кассовый метод).С этой даты возникают обязанности ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» по уплате налогов.
- Предусматривается, что если ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.

3. 4 Учет основных средств

- В ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан (или юрлиц), а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» в составе основных средств.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» ,в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше12 месяцев;
- не предполагается последующая перепродажа данного объекта;. (ФСБУ 6/2020)
- Основные средства ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. (ФСБУ6/2020). Объекты основных средств - в целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа).

-По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.

Учет запасов

- ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» вправе списывать запасы, 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.
- Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей, приобретенные ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» 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.
- Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из работников, на которого эти обязанности возложены председателем.
-

Учет нематериальных активов

- ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.
-
- ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.С учетом принципа рациональности по п.7.4ПБУ1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.

Контроль

- Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»
- В соответствии с п.4ст.29закона№402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»за истекший год проводится ежегодно в 1 квартале до проведения общего отчетного собрания членов ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» силами ревизионной комиссии (ревизора)

4. Валюта отчетности

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

5. Аудит бухгалтерской отчетности ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»;

- ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» не подлежит обязательному аудиту.
- В ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» осуществляет уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

6. Основные факторы, которые приносят доход

- доходами, приносящими прибыль ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»;, являются поступление пени, и иные доходы (договора с провайдерами)

Доход ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» от коммерческой деятельности (внереализационный доход)за отчетный период составил 194 тыс. руб.

7. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122» госпомощь не получал.

8. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	30.01.2026	–
Материально-производственные запасы	30.01.2026	–
Денежные активы	30.01.2026	

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

Дата составления текстовых пояснений 29 марта 2026 года.

Председатель правления _____/Шабанов А.А../
ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ-122»