Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. и отчету о целевом использовании средств за 2025 год
Товарищество собственников жилья «Ладья»

1. Общие сведения:

Товарищество собственников жилья «Ладья» зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц:

- ОГРН 1177847417725;
- Дата регистрации: 27.12.2017;
- Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу.
- ИНН 7810718836.

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Ладья».

Сокращенное наименование: ТСЖ «Ладья».

Место нахождения, юридический и фактический адрес ТСЖ «Ладья»: 196233, г. Санкт-Петербург, ул. Типанова, д. 34, корп.3, литера А, кв.36.

Обособленных подразделений нет.

Уставный капитал отсутствует.

Телефон: (812) 923-34-85, факс отсутствует, адрес страницы в сети интернет: отсутствует.

Товарищество действует в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Санкт-Петербурга и Уставом.

ТСЖ «Ладья» является некоммерческой организацией , не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Целью деятельности ТСЖ «Ладья» является: совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечивающее благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

2. Виды экономической деятельности

Основным видом деятельности ТСЖ «Ладья» является управление эксплуатацией жилищного фонда (Код по ОКВЭД 68.32.1) - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Среднегодовая численность работников организации за 2025 год по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека, за 2024 год 2 человека, за 2023 год 2 человека.

Органы управления и контроля Товарищества.

Высшим органом управления ТСЖ является Общее собрание членов Товарищества.

Руководство текущей деятельностью ТСЖ осуществляется Правлением. Правление является исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. В Правлении ТСЖ «Ладья» 4 человека

Контроль за работой ТСЖ, соблюдением им действующего законодательства, Устава и решений общего собрания осуществляет Ревизионная комиссия. В Ревизионной комиссии ТСЖ «Ладья» – 3 человека.

3. Информация о существенных элементах учетной политики.

ТСЖ «Ладья» в целях бухгалтерского и налогового учета при ведении бухгалтерского учета, в том числе при составлении бухгалтерской отчетности руководствовалось:

- Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н,
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н,
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация»,
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»,

- Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н,
- Положением 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 (утвержденного 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».

В соответствии с ПБУ учетная политика в ТСЖ «Ладья» применяется последовательно из одного отчетного периода к другому, учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

Бухгалтерская отчетность составляется по формам, соответствующим ФСБУ 4/2023. Бухгалтерская отчетность представляется в тысячах рублей без десятичных знаков.

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях и копейках.

3.1. Учет основных средств.

В 2025 году с целью учета основных средств организация применяла ФСБУ 6/2020.

В ТСЖ «Ладья» все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ТСЖ в составе основных средств.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ТСЖ.

ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 43000 руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
Основание: пункт 5 ФСБУ 6/2020.

Объекты основных средств по всем группам оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Основание: пункты 13 и 14 ФСБУ 6/2020.

Основных средств в ТСЖ «Ладья» нет.

3.2. Учет запасов.

С 01.01.2021г. применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы» перспективно, без пересчета сравнительных показателей.

Запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в течение периода не более 12 месяцев (пункт 3 ФСБУ 5/2019). Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости (п. 9 ФСБУ 5/2019).

ТСЖ 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 юридического лица, которые не соответствуют признакам основного средства.

Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей, приобретенные ТСЖ для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86 счет) сразу после их приобретения.

Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.

3.3. Целевые поступления.

Основным источником финансирования ТСЖ являются членские взносы на ведение уставной деятельности, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ) 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, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (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.

Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС,

налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

3.4. Налогообложение.

ТСЖ «Ладья» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

При осуществлении предпринимательской деятельности, датой получения дохода считается день поступления средств на расчетный счет ТСЖ в банке или в кассу (кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ТСЖ по уплате налогов.

3.5 . Учет нематериальных активов.

ТСЖ 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 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. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отражается в текущих расходах.

3.6. Учет расходов будущих периодов.

Расходы, произведенные в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся.

3.7. Контроль.

Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ТСЖ.

В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ТСЖ силами ревизионной комиссии.

Критерий существенности. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации, то есть существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов (п. 11 ПБУ 4/99, п. 6.2.1 Концепции, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-0218/01).

Ошибка, допущенная в бухгалтерском учете, признается существенной, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за один и тот же отчетный период приводит к искажению валюты бухгалтерского баланса на 5% и более. Ошибка также признается существенной независимо от ее размера, если она в отдельности или в совокупности с другими ошибками за отчетный период может повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые ими на основе бухгалтерской отчетности, составленной за этот отчетный период.

Аудит бухгалтерской отчетности.

ТСЖ не подлежит обязательному аудиту.

В ТСЖ осуществляет уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

4. Основные факторы, приносящие доход.

Доходами, приносящими прибыль ТСЖ, являются: поступление пени, процентов банков по размещенным депозитам, за размещение оборудования.

Доход ТСЖ от коммерческой деятельности (внереализационный доход) за отчетный период составил 172,8 тыс. руб.

5.Способ раскрытия информации о государственной помощи.
В отчетном периоде ТСЖ «Ладья» государственную помощь не получало.

6. Расшифровка показателей отчетности.
По состоянию на 31.12.2025 года:
Остаток денежных средств по расчетному счету 10 тыс. руб.
Денежные я средства на депозитах 700 тыс. руб.
Долги собственников помещений МКД 424 тыс. руб.
Обязательства перед поставщиками 483 тыс. руб.
Долги собственников по пеням 74 тыс. руб.
Долг по единому налоговому платежу и перед СФР 25 тыс. руб.
Долг перед работниками по авансовым отчетам 53 тыс. руб.
Остаток целевых средств 499 тыс.руб.

В отчетном периоде дебиторская задолженность имеет текущий характер, основную сумму которой составляют задолженность покупателей и заказчиков и предоплата поставщикам и подрядчикам.

По состоянию на 31.12.2024 года:
Остаток денежных средств на расчетном счете 41 тыс. руб.
Денежные я средства на депозитах 480 тыс. руб.
Долги собственников помещений МКД 337 тыс. руб.
Обязательства перед поставщиками 361 тыс. руб.
Долги собственников по пеням 38 тыс. руб.
Долг по единому налоговому платежу и перед СФР 29 тыс. руб.
Долг перед работниками по авансовым отчетам 72 тыс. руб.
Остаток целевых средств 358 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2023 года:
Остаток денежных средств на расчетном счете 9 тыс. руб.
Денежные я средства на депозитах 700 тыс. руб.
Долги собственников помещений МКД 358 тыс. руб.
Обязательства перед поставщиками 374 тыс. руб.
Долги собственников по пеням 16 тыс. руб.
Долг по единому налоговому платежу и перед СФР 91тыс. руб.
Долг перед работниками по заработной плате 36 тыс. руб.
Долг перед работниками по авансовым отчетам 15 тыс. руб.
Остаток целевых средств 535 тыс.руб.

7. **Инвентаризация имущества и обязательств.**

По состоянию на 31.12.2025 г. проведена инвентаризация имущества и обязательств организации в соответствии с Приказом о проведении инвентаризации № ИНВ-1 от 26.12.2025 года. Недостач и излишков имущества и денежных средств, по итогам инвентаризации, не обнаружено.

События после отчетной даты. События после отчетной даты отсутствуют.

Судебные разбирательства, в которых ТСЖ «Ладья» выступает в качестве ответчика или истца отсутствуют.

Информация о прекращаемой деятельности: прекращаемой деятельности нет.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена с применением принципа непрерывности деятельности. ТСЖ «Ладья» не имеет планов по прекращению деятельности и руководству неизвестно о каких-либо событиях и условиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Товарищества продолжать непрерывно свою деятельность в течение 12 месяцев после отчетной даты и за пределами этого периода.

Председатель правления ТСЖ «Ладья» Куприянова С.А.

30 марта 2026 года.