ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ за 2025г.

Товарищество собственников жилья «ДОМ МОДЕРН»

1. Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2025 года.

Информация об НКО Товарищество собственников жилья «ДОМ МОДЕРН».
Сокращенное наименование ТСЖ «ДОМ МОДЕРН».
ТСЖ «ДОМ МОДЕРН» зарегистрировано как некоммерческая организация 29.01 2024 года.

ТСЖ «ДОМ МОДЕРН» осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Жилищным Кодексом Российской Федерации (р.6,гл.13 ,ст.135-142) . ТСЖ «ДОМ МОДЕРН» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности, не ведет предпринимательской деятельности, не осуществляет продажу товаров, работ и услуг.

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирных домах определен Жилищным кодексом РФ.

Единственным видом деятельности ТСЖ является (ОКВЭД) 68.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности, расходование которых осуществляется согласно утвержденной сметы.

2. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации , требованиями ФСБУ 4/2023. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

2.1 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «ДОМ МОДЕРН» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:
-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".
-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

2.3 Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы.(п.3 ст.39, п.1 ст.146; пп.9 п.1 ст.251; п.2 ст.251 НК РФ).
В соответствии с п.1 ст.39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не являются реализацией.

3. В Отчете о целевом использовании средств к бухгалтерскому балансу отражены результаты использования целевых средств ТСЖ за 2025 г. Для отражения в бухгалтерском

учете таких сумм предназначен счет 86. Счет является пассивным. По кредиту отражается информация о поступивших средствах целевого характера, а по дебету - их использование. Детализация информации о поступлении и расходовании таких средств раскрывается в отчетности в форме «Отчета о целевом использовании средств». Для аналитического учета целевых средств к счету 86 открыты субсчета: 86.1 — вступительные взносы, 86.2 – членские взносы, вносимые членами ТСЖ на покрытие текущих расходов по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества ТСЖ; 86.3 — целевые взносы денежные средства, вносимые участниками долевой собственности на покрытие дополнительных расходов целевого назначения (благоустройство, охрана и проч.) .

4. Операции по начислению целевых взносов на осуществление уставной деятельности ТСЖ ведутся путем предварительного начисления записью по дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Счет является активно-пассивным. Сумма дебетового сальдо по сч.76 отражена в разделе II Баланса код строки 1240 «Финансовые и другие оборотные активы».

5. Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое положение ТСЖ «ДОМ МОДЕРН» на отчетную дату и после отчетной даты отсутствуют.

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 31.03.2026 года.

Председатель Диденко Андрей Владимирович