

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

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ОШАРА" (ТСЖ «ОШАРА»)- (далее по тексту ТСЖ)

ИНН 5260082639 , КПП 526001001, ОГРН 1045207456910

Адрес: 603006, Нижний Новгород г, Ошарская ул, дом № 14

1. Общая информация об организации

ТСЖ «ОШАРА» является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

3. Учетная политика

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

- 1) Целевые поступления на содержание ТСЖ и ведение уставной деятельности
- 2) Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи в аренду общего имущества (части фасада МКД, технические этажи, подсобные помещения и прочее), что предусмотрено Уставом ТСЖ.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи, на основании чего все взносы/ поступления на

содержание и ремонт общего имущества не признаются выручкой от реализации, а являются целевыми поступлениями.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы на обеспечение эксплуатации общего имущества предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании членов ТСЖ.

Способы ведения бухгалтерского учета:

- Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;
- средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются.
- целевые средства неизрасходованные в течение отчетного года переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются

4. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

В ТСЖ, как в некоммерческой организации, амортизация основных средств (ОС) не начисляется.

Все основные средства ТСЖ отражаются в балансе по первоначальной стоимости вплоть до их выбытия. Вместо амортизации некоммерческие организации начисляют **износ**, информация о суммах которого отражается в учёте на забалансовом счёте, а в отчётности — в Справке о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах.

Срок полезного использования основных средств устанавливается бухгалтерией самостоятельно на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.2002 №1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Переоценка основных средств ТСЖ не производится.

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов ТСЖ отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности.

Списание запасов в производство осуществляется по средней себестоимости.

6. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у ТСЖ отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам;

- уставный капитал- Уставный капитал при создании ТСЖ не формируется. Каждому из членов ТСЖ принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество всех членов ТСЖ (находящееся в их общей долевой собственности), а не на имущество самого товарищества.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

7. Органы управления

Единоличный исполнительный орган — Председатель правления Свечкова Наталья Владимировна (Протокол заседания правления ТСЖ «ОШАРА» № 02/2024 от 31.05.2024, срок полномочий -2 года).

8. Налогообложение деятельности ТСЖ

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%).

Доходы отражаются кассовым методом.

9. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ «ОШАРА»

Н. В. Свечкова