

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Основные сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Жилье»

Юридический и фактический адрес: 620143, г. Екатеринбург, проспект Орджоникидзе, 17А

Дата государственной регистрации: 13.09.1999 г

ОГРН: 1036604785194

ИНН 6663071617

КПП 668601001

Наименование регистрирующего органа: Администрация Орджоникидзевского района города Екатеринбурга

Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №32 по Свердловской области

Устав Товарищества (новая редакция) утвержден общим годовым собранием собственников жилья, протокол № 1 от 10.01.2016, зарегистрирован Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга.

Численность работающих на конец отчетного периода составила 5 человек.

Основной вид деятельности Товарищества: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (68.32.1)

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Председателем правления ТСЖ «Жилье» - Чертушкиным Дмитрием Васильевичем.

Состав членов Правления ТСЖ «Жилье»

- Чертушкин Д.В.- ул. 40-летия Октября, д.42/1, кв.23
- Грач А.В. – ул. 40 – Лет Октября 42/2, кв. 6.
- Мартошев О.А. – ул. Кировградская 44, кв.16
- Погончик Б.А. – ул. Кировградская 44, кв.6.
- Кузьмин О.А. – ул. 40 Лет Октября 42/1, кв. 53.
- Тихомирова М.Н. – ул. 40 Лет Октября 42/1, кв.41.
- Галиякберов О.Д.- пр. Орджоникидзе 17а, кв.15.

Контрольным органом Товарищества является независимая специализированная организация ООО «Инфо-центр ЖКХ», привлекаемая для проведения проверки финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Жилье».

2. Применяемые Товариществом правила бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской отчетности (п.25 ПБУ 4/99)

Бухгалтерская отчетность Товарищества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Правила бухгалтерского учета применялись во всех случаях, что позволяет достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

Для составления годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств, утвержденные Приказом № 66н. Промежуточная отчетность не составляется.

3.Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

Основные средства имеются – система домофонной связи, установленная на общем имуществе собственников.

Дебиторская задолженность ТСЖ «Жилье» на 31.12.2025 г. составляет = **7.882.723,53 руб.:**

- задолженность собственников жилья за содержание жилья и коммунальные услуги составляет 6.632.488,82 руб.,

- задолженность собственников жилья по взносам на капитальный ремонт – 1.250.234,71 руб.

Товарищество собственников жилья «Жилье»

Денежные средства на счетах на конец отчетного периода составили **12.393.597,58 руб.**

По решению общего собрания собственников многоквартирных домов, находящихся в обслуживании ТСЖ «Жилье» было выбрано формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Для этого были открыты специальные счета в ПАО Сбербанк отдельно для каждого многоквартирного дома.

На конец отчетного года было накоплено денежных средств на специальном счете дома по ул.40-летия Октября, 42, корпус 1 в сумме 6.453.326,12 руб.

На конец отчетного года было накоплено денежных средств на специальном счете дома по ул. 40-летия Октября, 42, корпус 2 в сумме 1.740.750,65 руб.

На конец отчетного года было накоплено денежных средств на специальном счете дома по ул.Кировградская, д.44 в сумме 2.186.345,22 руб.

На конец отчетного года было накоплено денежных средств на специальном счете дома по пр-ту Орджоникидзе, 17А в сумме 1.526.838,95 руб.

На конец отчетного года остаток денежных средств на расчетных счетах составлял 486.336.64 руб.

Целевые средства ТСЖ «Жилье» на конец отчетного периода составляют **11.907.260,94 руб.:**

- целевые поступления на капитальный ремонт – 11.907.260,94 руб.

Кредиторская задолженность ТСЖ «Жилье» на 31.12.2025г. составила **2.667.303,72 руб.:**

- задолженность перед поставщиками РСО – 2.546.250,32 руб.

- задолженность перед прочими поставщиками услуг – 116.510,40руб.

- задолженность по налогам и страховым взносам – 0 руб.

- задолженность по налогу УСН за 2025 год – 4543,00 руб.

Оценочные обязательства на конец отчетного года составил = **4.879.263,22 руб.:**

- резерв на оплату отпусков в сумме 221.200 руб.

- резерв по сомнительным долгам = 2.872.063,22 руб.

- резерв на проведение текущих ремонтов = 1.786.000 рублей

4. Финансовый результат коммерческой деятельности Товарищества

Для целей налогового учета сумма доходов составила = **116.757,00 руб.** Доход был получена от:

- размещение оборудования провайдеров, размещения оборудования водоробота = 116.757,00 руб.;

Расходы, учитываемые для целей налогообложения = 51.858,00 руб.:

- Затраты на зарплату АУП с налогами (1%)

- затраты за оплату электроэнергии (1%)

Финансовый результат от коммерческой деятельности ТСЖ «Жилье» в 2025г. составил 64.899,00 руб.:

5. Сведения о связанных сторонах

Операций со связанными сторонами не было.

6. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемое Товариществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика кооператива утверждена Приказом № 1 от 29 декабря 2022 г.

1) Основные средства

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть:

- свыше 12 месяцев;

- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

- стоимость объекта превышает 100.000 руб.

Товарищество собственников жилья «Жилье»

Основание: ФСБУ 6/2020.

Амортизация начисляется линейным способом.

2) Материально-производственные запасы

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по первоначальной стоимости.

При выбытии материально-производственные запасы оцениваются по фактической себестоимости.

ТСЖ не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: бумага для принтера, картриджи, канцтовары и прочие принадлежности правления ТСЖ, которые не соответствуют признакам основного средства. Запасы, которые используются для управленческих нужд, ТСЖ сразу списывает в расходы отчетного периода.

Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

3) Оценочные обязательства

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся на конец отчетного года.

Основание: пункт 70 Положения, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008,

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждена процедура банкротства.

Основание: п. 2, 3 ПБУ 21/2008, ФСБУ 4/2023.

В ТСЖ установлен следующий порядок расчета оценочного обязательства на оплату отпусков:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число отчетного года,
- основная сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками кооператива дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) и среднего дневного заработка по организации за последние двенадцать месяцев,
- основная сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов.

Основание: пункт 7 ПБУ 1/2008.

Для целей бухгалтерского учета на конец календарного года (31 декабря) ТСЖ «Жилье» обязано провести инвентаризацию резерва предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

4) Выручка от коммерческой деятельности отражается в учете записями по кредиту счета 91 «Прочие доходы».

Основание: пункты 5 и 12 ПБУ 9/99, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждены приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

5) ПБУ 18/02 не применяется.

Основание: пункт 3 ПБУ 18/02.

6) Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухучета.

7) Основным источником финансирования ТСЖ «Жилье» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества.

Взносы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме – это средства, вносимые собственниками жилых и нежилых помещений на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Указанные взносы делятся на *текущие* – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и *дополнительные* – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Товарищество собственников жилья «Жилье»

В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Для условий некоммерческой организации доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер взносов пропорциональны размеру общей площади помещения.

В рамках основной уставной деятельности между членами товарищества и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Отношения собственности в Товариществе не зависят от того, является или не является собственник членом товарищества.

ТСЖ «Жилье» осуществляет управление всем общим имуществом, в котором невозможно выделить доли членов и не членов. Поэтому размер взносов для всех собственников определяется одинаково – в соответствии с утвержденной сметой расходов и пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество, т.е. в соответствии с требованием ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ.

На расчетный счет Товарищества поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений ресурсоснабжающими организациями.

ТСЖ «Жилье» не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг Товарищество выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

Налоговый учет осуществляется в Товариществе в соответствии с требованиями гл. 26.2 Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения».

Объектом налогообложения Товарищества являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

Главный бухгалтер



Месяц Т.А.