

Пояснения к бухгалтерскому балансу ТСЖ «Крейсер» по состоянию на 31 декабря 2025г.

1. Общие сведения об организации

1.1 Полное наименование : Товарищество собственников жилья «Крейсер»

Сокращенное наименование: ТСЖ «Крейсер»

ИНН 6318129215 КПП 631801001, ОГРН 1026301522202, ОКПО 13770604

ТСЖ «Крейсер» является некоммерческой организацией, созданной по инициативе собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: 443117, г. Самара ул. Крейсерная д. 1, 3 решением общего собрания участников 26.12 2002г.

ТСЖ «Крейсер» осуществляет свою хозяйственную деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными утвержденным Уставом ТСЖ, а также в пределах, определенных действующим законодательством. Основной вид деятельности – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32.1

1.2. ТСЖ «Крейсер», основано на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения, в установленных законодательством, пределах распоряжения этим имуществом.

1.2. ТСЖ «Крейсер» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ, является содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом, а также обеспечение собственников – членов ТСЖ коммунальными услугами.

1.4. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, положениями Учётной политики и другими действующими нормативными документами.

2. Поступления и расход целевых средств.

2.1. Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся членские взносы (платежи) членов ТСЖ, а именно:

- обязательные платежи, вносимые членами ТСЖ (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту общего имущества;

- коммунальные платежи членов ТСЖ – обязательные целевые поступления на оплату потребленных собственниками жилых и нежилых помещений электроэнергии, ХВС и иных услуг. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает, как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч.8 ст.138 ЖК РФ).

2.2. Все начисления по целевым средствам отражаются по дебиту счета 76.09 «Расчеты с контрагентами», т.е. с собственниками по оплате содержания жилья и коммунальных услуг и кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

2.3. Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются в последующие отчетные периоды.

2.4. Целевые средства поступают на расчетный счет ТСЖ. Расход целевых поступлений осуществляется, согласно смете, утвержденной на общем собрании ТСЖ.

2.5. Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий ремонт общего имущества, других резервов, в целях уставной деятельности ТСЖ.

2.6. Результат от коммерческой деятельности ТСЖ формируется на счете 99 и отражается, после уплаты налогов, на счете 84.

2.7. В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (объект налогообложения – доходы). Целевые взносы членов ТСЖ и коммунальные платежи членов ТСЖ не подлежат включению в налоговую базу, так как для ТСЖ они не являются доходом, а учитываются как целевое финансирование.

3. Основные показатели бухгалтерского баланса на 31.12.2025г.

3.1. По строке Денежные средства и денежные эквиваленты отражен остаток денежных средств на расчетном счете ТСЖ в сумме 223 тыс. рублей.

3.2. По строке Финансовые и другие оборотные активы в сумме 27945 тыс. рублей отражены депозиты в сумме 20512 тыс. рублей и дебиторская задолженность в сумме 7433 тыс. рублей, в том числе задолженность по квартплате, капитальному ремонту и пени в сумме 7286 тыс. рублей.

Итого сумма Актива баланса 28168 тыс. рублей.

3.3. По строке Целевые средства в сумме 27282 тыс. рублей отражен переходящий остаток неиспользованных целевых средств по капремонту 20074 тыс. рублей, целевых средств по содержанию общего имущества в сумме 2244 тыс. рублей и целевые средства неиспользованной прибыли прошлых лет в сумме 4964 тыс. рублей.

3.4. По строке Краткосрочная кредиторская задолженность в сумме 886 тыс. рублей отражена текущая задолженность за декабрь 25г. перед поставщиками электроэнергии, газоснабжения, водоснабжения, обращения с ТКО 843 тыс. рублей, начисленный налог в бюджет 12 тыс. рублей, прочая задолженность в сумме 31 тыс. рублей.

Итого сумма Пассива баланса 28168 тыс. рублей.

4. Основные показатели отчета о целевом использовании средств за 2025год.

4.1. **Остаток средств на начало периода составляет 22862 тыс. рублей**, в том числе неиспользованный остаток целевых средств по капремонту 15157 тыс. рублей, неиспользованный остаток целевых средств по содержанию общего имущества 3552 тыс. рублей, неиспользованный остаток прибыли прошлых лет 4153 тыс. рублей.

4.2. Вносы и целевые поступления составили 23660 тыс. рублей, в том числе начисленные целевые средства согласно сметы на 2025год 7549 тыс. рублей, начисленные целевые средства по коммунальным услугам (газоснабжение, электроэнергия, водоснабжение, обращение с ТКО) 11160 тыс. рублей, целевые средства по капремонту 4951 рублей.

4.3. По строке Прибыль от приносящей доход деятельности отражен внереализационный доход 950 тыс. рублей, в том числе проценты по депозиту 399 тыс. рублей, начисленные пени за несвоевременную оплату содержания жилья и оплату коммунальных услуг в сумме 635 тыс. рублей, за минусом налога по УСН за 2025г. – 50 тыс. рублей и внереализационных расходов-34 тыс. рублей.

Поступило средств всего 29561 тыс. рублей

4.4 По строке На содержание организации отражен расход в сумме 7549 тыс. рублей. Это расход по смете 2025г. на содержание и ремонт общего имущества ТСЖ.

По строке На приобретение основных средств и иного имущества отражен расход в сумме 78 тыс. рублей. Были приобретены материалы для очистки котлов, реагент, смола ионообменная, соль таблетированная.

4.5. По строке Прочее отражен расход в сумме 17514 тыс. рублей. Это расход на оплату коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям, прочим организациям.

Использовано средств всего - 25141 тыс. рублей.

4.6. **Остаток средств на конец периода составляет 27282 тыс. рублей**, в том числе переходящий остаток неиспользованных целевых средств по капремонту в сумме 20074 тыс. рублей, неиспользованных средств на содержание и ремонт общего имущества 2244 тыс. рублей и целевые средства неиспользованной прибыли прошлых лет в сумме 4964 тыс. рублей.