Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчёту о финансовых результатах за 2025 год
Товарищества собственников жилья «Черное золото»

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников жилья "Черное золото"
Сокращённое наименование: ТСЖ "Черное золото"
Адрес местонахождения: 344082, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЕР. БРАТСКИЙ, 46/16
ИНН 6164089104 / КПП: 616401001
ОГРН: 1026103296427
ОКПО: 55502616
Товарищество зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 28.09.2000г.
Основным видом деятельности Товарищества является 68.32.1 (ОКВЭД Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе). Доходы по данному виду деятельности являются целевыми взносами собственников многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт МКД.

2. Основные положения Учетной политики

Товарищество собственников жилья является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества. В соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет стандартные способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.
Годовая бухгалтерская отчётность Товарищества составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта .
Учётная политика Товарищества на 2025 год утверждена приказом от 01.01.2025 № 1 и разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.
Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

1. Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.
2. Доходы от прочей деятельности, а именно сдачи помещений, являющихся общедолевой собственностью, в аренду.
   Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.
   Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, -это общедолевое имущество и не отражается на балансе ТСЖ.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется с применением стандартного плана счетов (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

В бухгалтерском учете ТСЖ «Черное золото» ведется раздельный учет поступлений от уставной и коммерческой деятельности ТСЖ.

В соответствии с планом и положениями ПБУ 9/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 32н) и ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н), учет взносов товарищей на осуществление деятельности ведется на счете 86, а поступления от деятельности, приносящей доход, — на счете 90.

3. Доходы и расходы ТСЖ

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСЖ «Черное золото» осуществляется Правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В ТСЖ организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы «Инфокрафт:Формула ЖКХ-Бухгалтерия».

Бухгалтерский годовой отчет составлен на основании документов:

– учредительные и регистрационные документы ТСН

– протоколы общих собраний собственников недвижимости

– договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями.

– первичная бухгалтерская документация:

– акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные;

– банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСН, кассовая книга и кассовые отчеты;

– расчетные и платежные ведомости;

– авансовые отчеты.

На 2025 г. на общем собрании членов ТСЖ утверждена смета доходов и расходов по содержанию многоквартирного дома. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусмотрены в данной смете и проводятся в соответствии с ней.

В ТСЖ «Черное золото» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы-расходы» (15%).

Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период отсутствует.