

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 год в текстовой форме

Товарищество собственников жилья «Звезда-2»

(наименование организации)

1. Сокращенное наименование: ТСЖ «Звезда-2».

1. Юридический и фактический адрес: 192076 г. Санкт-Петербург, Шлиссельбургский проспект, дом 24, корпус 1, литер А.

1. Дата государственной регистрации: 23 апреля 2003 года за основным регистрационным номером 1037825037580.

1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

1.2. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Звезда-2» применяют упрощенную систему налогообложения: уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения выдано Межрайонной ИФНС 28 декабря 2007 года за № 657/861.

1.3. ТСЖ «Звезда-2» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

1.4. Численность сотрудников на 31.12.2025 года составляет 10 человек, из них 7 человек пенсионеры.

1.5. Председатель правления Касьянов С.М. избран на заседании правления, протокол правления № 2 от 05.05.2025 года.

2. Учетная политика

2.1. ТСЖ «Звезда-2» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, уставной деятельностью которой является управление, содержание и обслуживание жилого фонда.

2.2. Ведение бухгалтерского и налогового учета и своевременное представление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСЖ. Бухгалтерский и налоговый учет ведется в стандартной версии компьютерной программы «1С:Предприятие 7.7».

2.3. Основным источником финансирования ТСЖ являются :

- обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ) за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги;
- доходы от прочей деятельности, а именно от размещения рекламных конструкций на фасаде многоквартирного дома.

2.4. Все обязательные платежи, собственников помещений в многоквартирном доме и иные целевые сборы по Уставу ТСЖ являются целевыми поступлениями и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

2.5. Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС и налогом на прибыль.

2.6. Существенных изменений в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. Основные средства

3.1. В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ТСЖ в составе основных средств.

4. Учет материально-производственных запасов

4.1. Учет запасов проводить в соответствии с ФСБУ 5/2019.

4.2. Малоценные объекты, у которых срок полезного использования больше 12 месяцев или операционного цикла, а стоимость – меньше лимита, с 2021 года нельзя признать запасами. Они списываются в расходы единовременно, минуя счет 10.

4.3. ТСЖ вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юридического лица, которые не соответствуют признакам основного средства.

4.4. Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей, приобретенные ТСЖ для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.

4.5. Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется управляющей ТСЖ, на которую эти обязанности возложены председателем.

5. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у ТСЖ отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- заемные средства и иные обязательства при привлеченным кредитам и займам;
- государственная помощь.

6. Доходы и расходы.

6.1. Все доходы и расходы по ведению уставной деятельности отражаются в смете доходов и расходов, которая утверждается ежегодно на общем собрании членов ТСЖ.

6.2. Тарифы на жилищно-коммунальные услуги применяются согласно Распоряжениям Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга.

6.3. За 2025 года на расчетный счет от размещения рекламных конструкций на фасаде МКД 763 800,66 руб. Оплата налога по УСН с учетом уменьшения составила за 2025 год 22 914,00 рублей.

7. Формы и регистры бухгалтерского учета.

. Для ТСЖ принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров:

- журнал хозяйственных операций;
- оборотная ведомость по счетам с определением сальдо на начало каждого месяца.

Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Целевые поступления (счет 86),

Смета (счет 96-1),

Расчеты по платежам собственников ЖКУ (счет 76-5),

Расчеты по платежам собственников по взносам на капитальный ремонт (счет 76-7),

Расчетный счет в банке (счет 51),

Кассовая книга (счет 50),

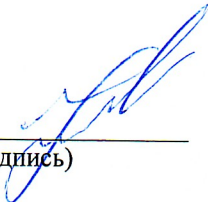
Поставщики (счет 60),
Расчеты с персоналом (счета 70, 71, 73),
Налоги и взносы (счета 68, 69),
Расчеты с дебиторами и кредиторами (счет 76-6),
Расходы будущих периодов (счет 96).

8. Соблюдения принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный период была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности.

Председатель правления ТСЖ «Звезда-2»

(наименование должности)



(подпись)

Касьянов С.М.

(расшифровка подписи)

"01" 03 2026г.