

Товарищество собственников жилья «Чайка»

Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года и отчету о целевом использовании средств

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «Чайка» ИНН 7814309070/ КПП 781401001; ОГРН 1047855132687

1.2. Юридический адрес - 197374, Санкт-Петербург г, ул Туристская, д. 10, к. 1, литера А, помещ. правления

1.3. Дата государственной регистрации – 01.11.2024г.

1.5. Численность сотрудников – Администрация: 4 чел.

1.6. Перечень видов деятельности: Деятельность осуществляется в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 - «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:

Председатель правления ТСЖ «Чайка» Салоп Роман Юрьевич (приказ № 6 от 04.05.2017).

Главный бухгалтер Гусева Нонна Владимировна (приказ № 2 от 29.04.2017).

2. Основание составления отчетности

2.1. Данная упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена в соответствии с Федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета, применяемыми в РФ. Являясь некоммерческой организацией, ТСЖ «Чайка» вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность. Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Чайка» за 2025 год не подлежит обязательному аудиту.

3. Информация об учетной политике

3.1. Бухгалтерский учет ведется Главным бухгалтером с использованием программного обеспечения 1С:Предприятие.

3.2. Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденным планом счетов.

Организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3.3. Применяется Упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

3.4. Основным источником финансирования служат целевые поступления от собственников на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС и единым налогом при УСН. Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

3.5. Расходование целевых средств осуществляется в пределах размеров платы, утвержденных общим собранием членов ТСЖ.

3.6. Пени, взыскиваемые с собственников помещений за несвоевременную уплату, являются внереализационным доходом и облагаются налогом УСН.

3.7. ТСЖ имеет прочие доходы от сдачи в аренду фасадов МКД для размещения вывесок и крыши МКД для размещения оборудования коммерческими организациями, на основании

заключенных договоров в соответствии с решением Общего собрания. Прочие доходы от данного вида деятельности в 2025 г. составили 2286903 руб., что выше аналогичного показателя 2024г. на 93261 руб. Увеличение данного показателя связано с заключением новых договоров аренды и незначительным повышением стоимости арендной платы.

При осуществлении ТСЖ предпринимательской деятельности применяется денежный способ, датой получения дохода считается день поступления средств на расчетный счет ТСЖ в банке (кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ТСЖ по уплате налогов.

3.8. Собственники помещений в МКД, которым управляет ТСЖ, руководствуясь Разделом IX ЖК РФ и законом Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 690-120 «О Петербурге», выбрали следующий способ формирования фонда капитального ремонта – на счете регионального оператора.

3.9. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК (ТСЖ) за истекший год проводится ежегодно в январе-марте до проведения общего отчетного собрания членов ТСЖ.

4. Основные средства (стр.1150, 1340 Баланса)

4.1. В связи с тем, что в МКД все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, всё, что находится вне квартир, является общедолевой собственностью граждан. Объекты общедомового имущества МКД ранее ошибочно учитывались в качестве объектов Основных средств ТСЖ на счете 01.01 «Основные средства» с указанием источника финансирования (сч. 83.01.01).

Так как объекты общедолевого имущества не являются собственностью ТСЖ, они перенесены со счета 01.01 и отражены на забалансовом счете 014 в сумме 13705016,44, как объекты общедолевой собственности граждан.

5. Резервный фонд (Фонд предстоящих расходов) стр. 1350 Баланса

5.1. Прибыль прошлых лет, остающаяся в распоряжении ТСЖ после уплаты налогов, распределяется Общим собранием членов ТСЖ в специальный фонд, созданный по решению Общего собрания.

Расходование фонда производится на основании Сметы по решению Правления и в дальнейшем утверждается Общим собранием.

Движение средств фонда приведено в таблице ниже в тыс. руб.

| Наименование показателя | Период | На начало года | Изменения за период | | На конец периода |
|---------------------------------------|-------------|----------------|---------------------|----------|------------------|
| | | | признано | погашено | |
| Резервы предстоящих расходов (прочие) | За 2025 год | 19352 | 3034 | 4024 | 18362 |
| | За 2024 год | 16768 | 2975 | 391 | 19352 |

Председатель правления ТСЖ «Чайка» _____ Салоп Р.Ю. «05» марта 2026 г.