

## Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год

### Товарищество собственников жилья "Поморская,44"

Составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

#### Раздел 1

##### Общие сведения о юрлице и его деятельности

Полное наименование: «Товарищество собственников жилья «Поморская,44»

Сокращенное наименование : ТСЖ «Поморская,44»

Адрес: 163000, г. Архангельска, ул. Поморская, д. 44

ИНН/КПП 2901188746/ 290101001

ОКПО 20716

ОГРН 1092901000268

Телефон: 8-921-721-47-75

Электронная почта: [pomorskay44@mail.ru](mailto:pomorskay44@mail.ru)

ТСЖ «Поморская,44» было зарегистрировано 20 января 2009 года.

Основным видом деятельности является «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» (ОКВЭД 68.32.1).

ТСЖ «Поморская,44» относится к некоммерческим организациям и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности.

Система налогообложение – УСН «доходы минус расходы»

Товарищество создано для осуществления следующих целей:

- управление комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в многоквартирном доме;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;
- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества;
- модернизация общего имущества.

Товарищество, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую

деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей товарищества, предусмотренных законодательством РФ и уставом.

Доходы, получаемые товариществом от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами товарищества и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Товарищество по решению общего собрания членов Товарищества может осуществлять управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, производимый штатными сотрудниками правления Товарищества.

Товарищество может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений для улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги Интернет-связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных уставом целей).

### **Источники финансирования деятельности Организации:**

Средства Товарищества являются целевыми поступлениями на ведение уставной деятельности и состоят из:

- членских взносов;
- вступительных взносов;
- взносов собственников, не являющихся членами Товарищества на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- обязательных платежей (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги);
- платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;
- доходов от предпринимательской деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых Товариществу в установленных законодательством РФ случаях;
- прочих поступлений.

По решению общего собрания членов Товарищества, Товарищество может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные его уставом.

Организация обеспечивает прозрачность своей деятельности путем:

Ежегодного утверждения сметы доходов и расходов, выполнение сметы, бухгалтерской отчетности на общем собрании собственников ТСЖ, с дальнейшей публикацией отчетов о своей деятельности на официальном сайте [dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)

## **Раздел 2**

### **Основные положения учетной политики**

Организация применяет упрощенную форму ведения бухучета, использует двойную запись и не ведет регистров.

Учет средств целевого финансирования и его расходования ведется с применением счета 86.03 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86.03 "Целевое финансирование".

Расходы на проведение целевой деятельности отражаются с применением счета 20 "Основное производство" и по итогам отчетного периода списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86.03 "Целевое финансирование".

Учет доходов и расходов осуществляется кассовым методом.

## **Раздел 3**

### **Нематериальные активы.**

Нематериальные активы в организации отсутствуют.

## **Раздел 4**

### **Основные средства**

Основные средства в организации отсутствуют.

## **Раздел 5**

### **Расшифровка статей баланса**

Расшифровка стр.1250 – целевые средства на спец счёте капитального ремонта 7 975,3.  
– членские взносы на расчётным счете – 435,4.

Расшифровка стр.1240 – задолженность собственников на конец года - 1 299.

Расшифровка стр.1520 – задолженность ресурсоснабжающим организациям на конец года - 438.  
– задолженность перед бюджетом на конец года - 58.  
– задолженность перед собственниками (перерасчеты) на конец года - 72.