ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ЗАТОН»
ИНН 2464212802; КПП 246401001 ОГРН 1082468054272
Р/С 40703810831280018180 КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646
ПАО СБЕРБАНК г. КРАСНОЯРСК БИК 040407627, К/С
30101810800000000627
660010, г. КРАСНОЯРСК, УЛ. БАЗАРНАЯ, 124А ТЕЛ.: 268-67-79

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме.

Среднесписочная численность сотрудников на 31.12.2025г равна – 12 сотрудников:
Администрации – 4 сотрудника.
Производственный отдел – 8 сотрудников.

В соответствии с ФЗ «О бухгалтерском учете» от 06.12.1911г. № 402-ФЗ,
нормативными актами (с учетом изменений и дополнений).
Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 утвержден приказом Министерства финансов РФ от 04.10.2023г № 157н. Предусмотрена упрощенная бухгалтерская отчетность (Приложение № 9 к ФСБУ 4/2023)
Налоговым кодексом РФ от 31.07.1998 г. № 146-ФЗ (в последующих редакциях), и непосредственно главой 26,2 Налогового кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения»
Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (с учетом изменений и дополнений)
ФЗ от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (с учетом изменений и дополнений ФЗ от 26.11.1998г. № 174-ФЗ, и от 08.07.1999г. № 140-ФЗ).
Гражданским кодексом РФ (с учетом изменений и дополнений)
Трудовым кодексом РФ от 26.12.2001 г. (с учетом изменений и дополнений)
Рекомендациями по организации финансового и бухгалтерского учета для товариществ собственников жилья (приказ Госстроя РФ от 14.07.1997г. № 17-45).
Регистрами учета целевых средств некоммерческих организаций (с учетом рекомендаций МНС РФ, для исчисления налоговой базы в соответствии с правилами, предусмотренными гл.25 НК РФ налогообложение некоммерческих организаций).
Руководствоваться Федеральным законом № 209-ФЗ от 21.07.2014г. и Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства № 79/пр. от 07.02.2024г о размещении информации и сроков в ГИС ЖКХ.

1. Товарищество собственников жилья «Затон» - некоммерческая организация, созданная на условиях добровольного членства, форма объединения домовладельцев для совместного управления, владения, пользования, распоряжения общим имуществом и обеспечения эксплуатации жилого комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: 660010, г. Красноярск, улица Базарная, 124А, офис 111.
2. Товарищество собственников жилья «Затон» зарегистрировано 14.11.2008 г.
3. В соответствии с учредительными документами цель уставной деятельности ТСЖ – не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности, а управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, а также обеспечение владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, ст.36 Жилищного кодекса.
4. ТСЖ наряду с уставной деятельностью осуществляет предпринимательскую деятельность (размещение оборудования услуг связи).
5. ТСЖ направляет доходы от предпринимательской деятельности на покрытие затрат по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и других расходов, соответствующих уставной деятельности.

6. Руководствоваться законом РФ ФЗ от 12.01.1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (с учетом изменений и дополнений ФЗ от 26.11.1998г. № 174-ФЗ, и от 08.07.1999г. № 140-ФЗ).
7. Руководствоваться Уставом ТСЖ «Затон».
8. Руководствоваться Планом счетов бухгалтерского учета утвержденным приказом Минфина России от 31.10.2000 г. № 94н. и рабочим планом счетов для уставной деятельности ТСЖ «Затон» утвержденным с 15.12.2024 г.
9. Руководствоваться Сметой доходов и расходов на соответствующий год деятельности.
10. Руководствоваться пунктом 2 ст. 251 НК РФ (целевые поступления от собственников, целевые поступления из бюджета). Руководствоваться пунктом 2 абзац 3 ст. 153 НК РФ. Руководствоваться пунктом 3 ст. 260 НК РФ.
    Применять формы первичных документов для формирования хозяйственных операций, утвержденных Постановлением Госкомстатом РФ от 24.03.1999 г. № 20.
    Утвердить формы первичных учетных документов, применяемых для формирования операций, по которым не предусмотрены типовые формы.
    Обеспечить полноту отражения статей бухгалтерской, налоговой отчетности всех фактов хозяйственной деятельности. Соблюдать правила документооборота, определенные Законом о бухгалтерском учете.
11. Бухгалтерский и налоговый учет осуществляется с применением Упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения **доходы.**
    в программе 1С: Бухгалтерия УСН ТСЖ; и 1С: Зарплата и Кадры базовая.
12. Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.
    К целевым поступлениям относятся все взносы собственников жилых и нежилых помещений, направленные на содержание, текущий и капитальный ремонты общего имущества, а также ассигнования из бюджета.
    Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений, включая взносы на капитальный ремонт, к счету 86 открыты субсчета.
13. Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.
14. Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий, аварийный и капитальный ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, резерва непредвиденных расходов, других резервов в целях уставной деятельности ТСЖ, счет 96 «Резервы предстоящих расходов».
15. Взносы собственников на содержание и текущий ремонт общего имущества начисляются по дебету счета 76.6 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86 «Целевые поступления собственников»
    Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76.5 «Расчеты с собственниками» как транзитные платежи в корреспонденции со счетом 86 «Целевые поступления собственников».
    Взносы на капитальный ремонт начисляются по дебету счета 76.99 в в корреспонденции со счетом 86 субсчета по МКД ул. Базарная, 124А

Учет основных средств.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ.
Основные средства ТСЖ, используемые в уставной деятельности, учитываются на субсчете 01-1, а используемые в приносящей доход деятельности – на субсчете 01-2 по первоначальной стоимости. На балансе за 2025г основных не имеется.

Учет нематериальных активов.

Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости. На балансе за 2025г нематериальных активов не имеется.

Учет материалов.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, не
предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении.

Учет текущих расходов по уставной деятельности.

Учет операций по уставной деятельности производить, в соответствии Плана счетов и субсчетов бухгалтерского учета, действующего с 15.12.2024 г. согласно Приложения № 1.

Учет операций по предпринимательской деятельности производить, в соответствии с Планом счетов утвержденным приказом МФ РФ от 31.10.2000 г № 94н, Положением по бухгалтерскому учету.

Основным источником формирования финансирования ТСЖ считать все взносы собственников помещений, бюджетные средства – субсидии, дотации, на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, коммунальные услуги и другие расходы, предусмотренные законом.

К членским взносам жильцов относить целевые поступления в виде коммунальных платежей, целевые поступления на цели и в размерах, установленные общим собранием, а также платежи на возмещение расходов по содержанию, текущему ремонту, капитальному ремонту общего имущества.

Учет поступающих от жильцов членских взносов на осуществление уставной деятельности ТСЖ отражаются проводкой:

Дебет счета. 76.6, 76.5, 76.99/ Кредит счета 86 соответствующий субсчет (членские взносы).

Доходы, полученные от коммерческой деятельности (сдача имущества в аренду, оказания услуг), ТСЖ направляет на покрытие затрат по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества и других расходов, соответствующих уставной деятельности.

Учет расходов по уставной деятельности вести на счете 26 «Общехозяйственные расходы». Счета производственных затрат не используются.

Начисление расходов по смете отражается проводкой:

Дебет. счета. 86 (Целевое финансирование) / Кредит счета.26«Общехозяйственные расходы».

Списание расходов по смете отражается проводкой:

Дебет. счета. 26 «Общехозяйственные расходы» в Кредит счетов по направлениям использования, согласно сметы доходов и расходов.

Все остальные операции бухгалтерского учета отражаются рабочим планом счетов для уставной деятельности ТСЖ «Затон» действующих с 15.12.2024 г.

Создан резерв на текущий ремонт (по ремонту и модернизации основных средств.) на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Налоговый учет ведется с применением программы1С: Бухгалтерия УСН ТСЖ «Затон»; и 1С: Зарплата и Кадры базовая.

Регистрами налогового учета являются формы отчетности бухгалтерского учета.

Штатное расписание, Положение об оплате труда, круг подотчетных лиц, срок предоставления авансового отчета - оформлять отдельными приказами.

Отпуск сотрудникам установлен в календарных днях.

Деятельность, приносящая доход.

Учет затрат при осуществлении приносящей доход деятельности ведется без их разделения на прямые и косвенные.

Прочие доходы и расходы, связанные с объектом аренды, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

Расходы по объекту аренды (в том числе коммунальные услуги, потребляемые арендатором) полностью покрываются арендной платой и отдельно к оплате арендатору не предъявляются.

Использование дохода, остающегося в распоряжении ТСЖ (чистого дохода), отражается по дебету счета 84 в том отчетном периоде, когда это имело место. Для этой цели к счету 84 открыт активный субсчет 84-1 введен для отражения нераспределенного дохода, используемой в течение года. По окончании отчетного года субсчет 84-1 закрывается. Заключительными записями декабря сумма нераспределенного дохода списывается в кредит счета 96 «Резервы предстоящих расходов».

Форма и регистры бухгалтерского учета.

Для ТСЖ принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров: журнал хозяйственных операций; оборотная-сальдовая ведомость по счетам с определением сальдо на начало и конец каждого месяца.

Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Целевые поступления (счет 86),

Смета доходов и расходов (счет 26),

Расчеты по платежам собственников (счет 76),

Расчетный счет в банке (счет 51),

Касса (счет 50),

Спецсчета фонда на капремонт (счет 55),

Поставщики (счет 60),

Расчеты с персоналом (счета 70, 71, 73),

Налоги и взносы (счета 68, 69),

Расчеты с арендатором (счет 62,1),

Резервный фонд (счет 96).

Налогообложение.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

Взносы на содержание и ремонт общего имущества относятся к доходам, как вознаграждение при заключении с собственниками помещений Агентских договоров.

Председатель правления Д.Ю. Блохин

Главный бухгалтер Р.А. Альянова