

Пояснительная Записка к Бухгалтерской Отчетности ТСЖ ДОМ за 2025 г.

1. ТСЖ ДОМ, ИНН 7710348652, ОГРН 1037739199475, дата регистрации 29.05.2000 г. Юридический адрес: 125047, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный Округ Тверской, ул. 3-Я Тверская-Ямская, дом 48. Основные виды деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Отчетность соответствует ФСБУ 4/2023 и ПБУ 4/99 без отступлений.
2. Учетная политика: ТСЖ ДОМ является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ТСЖ ДОМ является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36). Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ). Расходование всех целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений. 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.
3. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, а так же общедомовое имущество, не отражаются на балансе ТСЖ (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пункт 1 статьи 30 Закона от 6 декабря 2010 г. № 402-ФЗ, пункт 5 ПБУ 1/2008 и пункт 6 ПБУ 6/01). Прочие основные средства ТСЖ учитываются на субсчете 01.1 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».
4. Расшифровка Отчета о целевом использовании средств:
Строка 6220 (Взносы и иные целевые поступления) составляют 14803 тыс. руб., Это Членские взносы, ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества, и целевые – вносимые на покрытие расходов по текущим ремонтам общего имущества, утвержденным протоколом общего собрания собственников.
Строка 6300 (Использовано средств всего) составляет 13443 тыс. руб. и включает в себя расходы на содержание ТСЖ ДОМ, расходы на целевые мероприятия ТСЖ ДОМ и прочие.
5. Значимых событий, требующих дополнительных пояснений к формам бухгалтерской отчетности не имеется.
6. Дата составления текстовых пояснений: 18 марта 2026 года.