

Товарищество собственников жилья «Робеспьера,4»

(ТСЖ «Робеспьера, 4»)

ИНН 7842011479, КПП 784201001

191015, г. Санкт-Петербург, Воскресенская набережная, дом 4, литера А

Расчетный счет № 40703810155230110658 Северо-Западный банк ПАО «Сбербанк» г.Санкт-Петербург

Корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653

Тел: 8 (812) 368-52-37, e-mail: robespera4@yandex.ru

Исх.№0021 от 23.03.2025г.

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025год.

1. Общие сведения.

Товарищество собственников жилья «Робеспьера,4» зарегистрировано 18.05.2004 года в Межрайонная ИФНС России №11 по Санкт-Петербургу: ОГРН 1047844016330, ИНН 7842011479, КПП 784201001.

Адрес местонахождения : 191015, Санкт-Петербург, Воскресенская набережная, дом 4, лит.А, пом.16Н.

Орган управления товариществом : Правление товарищества, Председатель правления Белинский Геннадий Иванович.

ТСЖ является некоммерческой организацией. Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда. Численность сотрудников по состоянию на 01 января 2026 года - 20 человек.

ТСЖ «Робеспьера, 4» (далее ТСЖ) является некоммерческой организацией, основным видом деятельности является «Управление эксплуатацией жилого фонда» (ОКВЭД2 68.32.1).

ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (уведомление МИФНС 11 №495 от 12/12/2008г.);

1. основным видом деятельности является «Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда» (ОКВЭД2 68.32);
2. доля доходов по данному виду доходов составляет 100 %.
3. доходы организации за налоговый период (2025 год) составляют: 688402,26 руб. и не превышают 450 млн.руб.

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 г.№402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34 н с дополнениями и изменениями, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 года №94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность, утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н.

3. Основные положения учетной политики товарищества.

3.1 . Учетная политика.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Робеспьера,4» ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8». Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», с учетом права на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (ст.6 ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»).

Учетная политика товарищества утверждена приказом Председателя Правления товарищества №1 от 01.01.2025 года. Товарищество находится на упрощенной системе налогообложения. Учет при упрощенной системе налогообложения ведется с применением способа двойной записи на счетах бухгалтерского учета. Ведение бухгалтерского учета и подготовка бухгалтерской отчетности осуществляются исходя из: принципа допущения временной определенности факторов хозяйственной деятельности - факты хозяйственной деятельности общества отражаются в том отчетном периоде, в котором имело место поступление или расход денежных средств. При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов. ТСЖ обеспечивает сохранность документов бухгалтерского учета в течение не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской, налоговой и статистической отчетности.

4. Способы ведения бухгалтерского учета, оценка отдельных видов имущества и обязательств

4.1. Основные средства.

Учет основных средств ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 30.03.01г. № 26н. К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Переоценка основных средств не производится.

4.2. Оборотные активы:

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.01г. № 44н. Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы оцениваются по фактической себестоимости. В составе запасов ГПК отражает материалы, товары и иные активы, используемые в основной деятельности. Списание запасов осуществляется по средней себестоимости.

4.3. Учет начислений и расходов.

Для учета начислений и расходов товарищество применяет счет 86.02 «Прочее Целевое финансирование». На данном счете учитываются начисления, поступающие на расчетный счет товарищества по целевому назначению от членов ТСЖ и собственников жилого дома не являющихся членами товарищества на содержание и обслуживание жилого дома. Поступившие денежные средства расходуются в соответствии со сметой ежегодно утверждаемой общим собранием членов товарищества.

4.5. Учет доходов.

Учет доходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 6.05.99г. №32н с дополнениями и изменениями.

4.6. Учет расчетов

Учет расчетов ведется в соответствии с Положениями по бухгалтерскому учету ПБУ 9/99, 10/99, 3/2000, ПБУ 15/01, ПБУ 17/02 - ПБУ 20/02.

Товарищество ведет учет расчетов с поставщиками на счете 60 «Расчеты с поставщиками» отдельно по задолженности поставщикам. Учет расчетов с собственниками жилого дома ведется на счете 76: «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

4.7. Учет начислений по оплате труда.

Трудовые отношения в товариществе регулируются Трудовым кодексом РФ.

4.8. В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Робеспьера,4» за 2025г. включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерской отчетности.

Дата подписания бухгалтерской отчетности: Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 23.03.2026 года.

За 2025 год общая сумма поступлений по расчетному счету составила: 76 595 078,77 руб.

В соответствии со статьей 154 Жилищного кодекса на расчетный счет ТСЖ поступают следующие платежи:

1. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества членов товарищества, за уборку и содержание придомовой территории, членские и вступительные взносы, взносы на капитальный ремонт. Начисляются они в соответствии со сметой доходов и расходов, ежегодно утверждаемой на собрании членов ТСЖ. Расходуются данные средства только по целевому назначению. Из разъяснений финансовых ведомств (письмо Минфина России от 30.03.2012 N 03-11-06/2/47; письмо Минфина России от 17.07.2015 N 03-03-10/41192 и др.) и в соответствии с абзацем 22 пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ, данные поступления денежных средств не учитываются ТСЖ при определении налоговой базы по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН.
2. Плата за коммунальные услуги (отопление, вода, электроэнергия, вывоз ТКО) производится в соответствии с заключенными договорами с: ГУП «Водоканал Санкт-Петербург»; ПАО «ТГК-1»; АО «Петербургская сбытовая компания» и АО "НЕВСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР»). Данные платежи транзитные и в бухгалтерском учете отражаются на сч.76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Ресурсоснабжающие организации (РСО) выставляют счета ТСЖ за потребленные домом коммунальные услуги по факту потребления - ТСЖ распределяет затраты на собственников пропорционально площади и собранные денежные средства перечисляет РСО. ТСЖ выступает как представитель собственников, действуя от их лица и за их счет (ч.8 ст.138 ЖК РФ). Данные суммы не отражаются в книге доходов и расходов, т.к. проходят транзитом.

3. Плата за размещение вывесок на фасаде жилого дома и размещение оборудования интернет-провайдером. В бухгалтерском учете они отражаются на сч.62 «Расчеты с покупателями и заказчиками». В ТСЖ - это единственные доходы, которые облагаются и отражаются в книге учета доходов и расходов и в декларации по УСН. В силу пп. 1 п. 2 ст. 137 ЖК РФ ТСЖ вправе предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в МКД. Доходы от размещения вывесок на фасаде дома и размещение оборудования интернет-провайдером в технических помещениях МКД согласно п.2 ст.152 ЖК РФ относятся к хозяйственной деятельности ТСЖ и также относятся к ОКВЭД2 68.32. Сумма доходов за 2025 год составила: 688402,26руб.

При этом для целей применения п. 6 ст. 427 НК РФ принимаются в расчет как доходы, учитываемые, так и не учитываемые при определении объекта налогообложения для уплаты налога при применении УСН (письма Минфина России от 20.04.2018 N 03-15-06/27130, от 19.04.2018 N 03-15-05/26531, от 18.04.2018 N 03-15-05/25929).

В Отчете о целевом использовании средств за 2025 год по коду 6250 указана сумма 6938т.р. (6 937 651,70 руб. – это % по депозиту спец.счета № 40705810655040099166 (договор банк.счета №1991/1726-14/0073)). Доходы в виде процентов, формирующие фонд капитального ремонта, не облагаются налогом на прибыль организаций. Указанные средства согласно части 3 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации учитываются на отдельном счете, открытых для формирования фондов капитального ремонта, и могут использоваться только на финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества многоквартирных домов. Учитывая целевой характер указанных средств, доходы в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, а также доходы, полученные от размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, отнесены к средствам целевого финансирования, и не учитываются при определении объекта налогообложения для уплаты налога на прибыль (подпункт 14 пункт 1 статьи 251 НК РФ).

4. ТСЖ «Робеспьера,4» не осуществляет прием наличных денежных средств от собственников жилых и нежилых помещений, поэтому по 50 счету отсутствуют операции и ТСЖ не применяет ККТ (согласно п. 13 ст. 2 Закона 54-ФЗ добровольные объединения граждан (ТСЖ) могут не применять ККТ при осуществлении безналичных расчетов при приеме платы: за оказание услуг своим членам в рамках уставной деятельности; за жилое/нежилое помещение и коммунальные услуги как от своих членов, так и от собственников помещений, не являющихся членами таких товариществ либо кооперативов (Письмо ФНС РФ от 05.07.2019 № 01-02-04/03-49678). Оплаты происходят только безналичными расчетами по 51 счету. Под безналичными расчетами подразумеваются оплаты, поступающие на расчетный счет ТСЖ: через онлайн-банки, через операциониста банка или банкоматы, даже если плательщик внес наличные, важно, что в ТСЖ деньги поступают только на расчетный счет.

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности Правление товарищества предполагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обязательства, которые создают угрозу деятельности товарищества.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 23 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ «Робеспьера,4»: Геннадий Иванович Белинский

Бухгалтер ТСЖ «Робеспьера,4»: Нина Олеговна Егорова