Пояснения к бухгалтерской отчетности
ТСЖ «Московский» за 2025г

1. Общие сведения:
Полное наименование общества: Товарищество собственников жилья «Московский»
ИНН 7604069262 КПП 760401001
ОГРН 1047600418975, дата регистрации 22.09.2004г
ОКАТО 78401387000
ОКТМО 78701000001
Юридический адрес: 150048, Ярославская область, г. Ярославль, пр-т Московский, д. 157
Фактический адрес: 150048, Ярославская область, г. Ярославль, пр-т Московский, д.157
Председатель Правления ТСЖ «Московский»: Патрикеева Светлана Игоревна
Среднесписочная численность персонала 2 человека (председатель, бухгалтер)
Все суммы предоставлены в тыс. руб.

2. Основные виды деятельности:
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

3. Основные цели и задачи ТСЖ:
Товарищество собственников жилья — ТСЖ — это некоммерческая организация, куда входят владельцы помещений многоквартирного дома (МКД). В задачи товарищества входит всё, что касается управления домом — решение вопросов об эксплуатации и содержании, благоустройство прилегающей территории и бесперебойное предоставление ЖКУ. Деятельность ТСЖ регламентирует Жилищный кодекс РФ.
Основной целью такого объединения является эффективное совместное управление принадлежащей товарищам жилой недвижимостью.
Реализация цели ставит перед участниками ТСЖ такие основные задачи:
содержание имущества ТСЖ;
ремонт имущества ТСЖ;
создание комфортных условий проживания и пользования имуществом для всех собственников

4. Основные положения учетной политики:
- Общие положения
Применяется метод начисления, учет ведется по принципу целевого финансирования (без получения прибыли от основной деятельности).
Применяется УСН с объектом налогообложения «Доходы».
Ведение бухгалтерского учета осуществляется бухгалтером ТСЖ.
Налоговым периодом признается календарный год
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
- Налоговый учет (УСН)
Доходы: Учитываются целевые поступления (взносы на содержание, ремонт) и доходы от предпринимательской деятельности (аренда общего имущества, пени, проценты банка).
Расходы: Принимаются расходы, связанные с управлением и содержанием дома, а также расходы, связанные с предпринимательской деятельностью, оплаченные и документально подтвержденные.
Раздельный учет: Обязателен раздельный учет целевых поступлений и доходов от деятельности, облагаемой налогом, согласно ст. 251 и 135 ЖК РФ.
Книга доходов и расходов: Ведется в электронном виде или на бумажном носителе.
- Бухгалтерский учет
Бухгалтерский учет ведется согласно ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

Применяется рабочий план счетов (обычно используется для учета спецсчетов и целевого финансирования).

- Основные средства и запасы

ТСЖ не имеет собственных основных средств, на балансе учитываются только малоценные материалы, инструменты, списанные на расходы при вводе в эксплуатацию (для нужд ТСЖ).

- Документооборот

Утверждаются формы первичных документов (сметы, отчеты об исполнении сметы, акты выполненных работ).

5.Расшифровка основных показателей баланса на 31.12.2025г

- Дебиторская задолженность (строка 1230):

Составляет 619 тыс. руб., (в основном задолженность собственников по квартплате, и задолженность по капремонту). Ведется претензионная работа.

- Денежные средства (строка 1250):

Остаток на расчетном счете – 3 124 тыс. руб., на специальном счете (капремонт) – 3 594 тыс. руб.

- Кредиторская задолженность (строка 1520):

По расчетам с поставщиками составляет 514 тыс. руб. (задолженность за декабрь 2025г оплаченная в январе 2026г перед АО «Ярославльводоканал» - 51 тыс. руб., ПАО «ТГК-2» - 374 тыс. руб., ООО «Хартия» - 15 тыс. руб., ООО «АТЭЛ» - 15 тыс. руб., АО «Ярославльлифт» - 14 тыс. руб., ООО «ТехноКомфортТрейд» - 1 тыс. руб., ИП Сарычева М.В. - 7 тыс .руб., ПАО «ТНС энерго Ярославль» - 6 тыс. руб., ООО «ЖЭУ» - 30 тыс. руб., НАО «Управдом Фрунзенского района» - 1 тыс. руб.)

Задолженность по налогам и сборам составляет – 5 тыс. руб. (налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения, срок оплаты до 28.03.2026г)

- Целевые средства (строка 1330):

Остаток на начало отчетного периода – 5 280 тыс. руб.

Поступило взносов (членские, целевые) – 5 548 тыс. руб., прибыль от приносящей доход деятельности организации – 708 тыс. руб. Всего поступило – 6 256 тыс. руб.

Использовано на оплату услуг поставщикам -4 280 тыс. руб., заработная плата (включая начисления) – 402 тыс. руб., оплата услуг банка – 36 тыс. руб. Итого расходов составило – 4 718 тыс. руб.

Остаток средств составляет – 6 818 тыс. руб. направлен на формирование резервного фонда на капитальный ремонт или переходящий остаток на 2026г.

6. Прочие доходы

Прибыль от предпринимательской деятельности (аренда за предоставление доступа на объекты, пени, проценты от банка) составляет - 708 тыс. руб.

7. Прочая информация:

- Залоговое имущество: ТСЖ не имеет.
- Государственная помощь: В 2025 году не получалась.

26.03.2026г

Председатель Правления _____Патрикеева С.И.