Пояснения
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕНИКОВ ЖИЛЬЯ «Эстет»
(ТСЖ « Э С Т Е Т »)
ИНН 2460212978, КПП 246001001, ОГРН 1082468060311
660018, г. Красноярск, ул.Толстого, 21

1.Общая информация об организации

ТСЖ «Эстет» является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации. Основным видом экономической деятельности организации по ОКВЭД: 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в товариществе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3» в конфигурации «1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, редакция 3.0 (3.0.191.1)».
Товариществом заключены агентские договоры с собственниками жилья, что ,опираясь на подпункт 9 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса РФ при определении налоговой базы не учитываются доходы, поступившие агенту (в данном случае ТСЖ) по агентскому договору, т.к. деятельность товарищества собственников жилья, исходя из договорных обязательств, является посреднической деятельностью по поручению собственников помещений в многоквартирном доме по закупке коммунальных услуг.
Товарищество относится к некоммерческим организациям и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применении упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 « Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

3. Основные средства

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
01	465 460,12				465 460,12	
02		465 460,12				465 460,12

Амортизация начислялась линейным способом, в 2025 году оборотов не было . Переоценку основных средств предприятие не производило.

4. Аренда

ТСЖ по решению общего собрания собственников имеет право сдавать в аренду места общего пользования, фасад дома. Учет арендных начислений и платежей происходит с использованием счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»

.

Оборотно-сальдовая ведомость за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
62	347 056,68		2 651 342,47	2 752 260,32	246 138,83	

5. Запасы

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы». Запасы оцениваются по фактической себестоимости. В составе запасов товарищество отражает материалы, товары , используемые в основной деятельности. Списание запасов в использование для нужд текущего ремонта и содержания общедомового имущества осуществляется по средней себестоимости. Обесценение запасов в отчетном периоде не производилось.

Оборотно-сальдовая ведомость за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
41			246 481,55	244 581,89	1 899,66	

6. Дебиторская задолженность

Начисление собственникам помещений МКД отражаются на счете 76.06 Расчеты с прочими покупателями и заказчиками». Оплата за ЖКУ производится через банковский расчетный счет, через кассу, а также используя систему эквайринга. Все оплаты за ЖКУ обязательно регистрируются.

Оборотно-сальдовая ведомость за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
76	5 033 821,34		24 161 544,34	23 585 122,15	5 610 243,53	

7. Денежные средства

Денежные средства аккумулируются на счете 51 «Расчетный счет» и счете 50 «Касса»

Оборотно-сальдовая ведомость за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит

50	2 015 501,61		2 130 748,00	2 096 148,76	2 050 100,85	
51	369 546,13		22 306 183,41	22 378 480,55	297 248,99	

8. Расчеты по заработной плате

Расчеты с сотрудниками организации производятся два раза в месяц 15 и 30 числа.
Отражение начислений и выплат по заработной плате происходит на счете 70
« Расчеты с персоналом по оплате труда»

Оборотно-сальдовая ведомость за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
70		1,00	5 108 859,10	5 108 858,10		

9. Органы управления

Исполнительный орган – Правление товарищества собственников жилья в лице Председателя правления Геймана А.Г.
Бухгалтер – Леосевич Г.Ю.

10. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс
- отчет о финансовых результатах
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Председатель Правления
ТСЖ «Эстет» А.Г.Гейман

Бухгалтер Г.Ю.Леосевич