

**Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности
ТСЖ «Вишневый Сад-2» за 2025 год**

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Вишневый Сад-2» ИНН/КПП 7604179321/760401001 является некоммерческой организацией, созданной и осуществляющей свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Товарищество создано с целью управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Ярославль, пр-т Фрунзе, д.78, обеспечения надлежащего содержания общего имущества собственников помещений, а также организации предоставления коммунальных услуг.

Основные виды деятельности ТСЖ:

- управление многоквартирным домом;
- содержание и ремонт общего имущества;
- заключение договоров с ресурсоснабжающими организациями;
- организация предоставления коммунальных услуг собственникам помещений.

ТСЖ осуществляет деятельность на основании Устава.

2. Система бухгалтерского учета и налогообложения

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы минус расходы».

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности организации.

3. Источники финансирования деятельности

Финансирование деятельности ТСЖ осуществляется за счет следующих источников:

- обязательные платежи и взносы собственников помещений;
- платежи за содержание и ремонт общего имущества;
- платежи за коммунальные услуги;
- целевые поступления;
- иные поступления, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

Поступающие средства имеют целевой характер и используются исключительно на содержание, управление и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

ТСЖ не распределяет прибыль между членами товарищества. Все поступающие средства направляются на достижение уставных целей.

Учет целевых поступлений ведется отдельно.

4. Капитальный ремонт

В многоквартирном доме открыт специальный счет для формирования фонда капитального ремонта.

Средства фонда капитального ремонта формируются за счет взносов собственников помещений и имеют строго целевое назначение.

Использование средств осуществляется исключительно на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома в соответствии с решениями общего собрания собственников помещений и требованиями жилищного законодательства Российской Федерации.

Учет операций по специальному счету ведется отдельно.

5. Расходование средств

Расходование денежных средств осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием собственников помещений.

Денежные средства направляются на:

- содержание общего имущества;
- оплату коммунальных ресурсов;
- оплату услуг подрядных организаций;
- текущий ремонт общего имущества;
- иные расходы, связанные с управлением многоквартирным домом.

6. Дебиторская и кредиторская задолженность

По состоянию на 31 декабря 2025 года в бухгалтерской отчетности отражена дебиторская и кредиторская задолженность.

Дебиторская задолженность сформирована преимущественно за счет задолженности собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг.

Кредиторская задолженность сформирована по расчетам с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

7. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты, способных оказать существенное влияние на финансовое положение ТСЖ, не выявлено.

8. Особенности формирования налоговой базы

Поступающие на расчетные счета ТСЖ денежные средства от собственников помещений включают платежи за содержание и ремонт общего имущества, а также платежи за коммунальные услуги.

Значительная часть денежных средств носит транзитный характер, поскольку перечисляется ресурсоснабжающим организациям в оплату коммунальных ресурсов.

Кроме того, обязательные платежи и взносы собственников помещений являются целевыми поступлениями, направленными на финансирование уставной деятельности товарищества.

В связи с этим обороты по расчетным счетам ТСЖ могут существенно превышать налоговую базу по упрощенной системе налогообложения.

Налоговая база по УСН определяется в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации.

9. Заключительные положения

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Вишневый Сад-2» за 2025 год составлена на основании данных бухгалтерского учета и достоверно отражает финансовое положение товарищества.

