Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Товарищество Собственников Жилья «АЛМАЗ»
(кратко ТСЖ «АЛМАЗ»)
ИНН/КПП 6168203114 /616801001
ОКВЭД 68.32.1.
ОГРН 1026104370720
Юридический адрес: 344090 г. Ростов-на-Дону, 2-я Краснодарская,90
Фактический адрес:344090 г. Ростов-на-Дону, 2-я Краснодарская,90

1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете», приказа Минфина № 66н ТСЖ «АЛМАЗ». Составляет и сдает бухгалтерскую отчетность по основной системе налогообложения.

2. Учетная политика

(существенные моменты)

2.1 ТСЖ применяет Основную систему налогообложения. НК РФ.
ТСЖ освобождено от уплаты НДС по ст.145 НК РФ. ТСЖ получает оплату от провайдеров, за размещение оборудования на части общедомового имущества. Прибыль от этого, после уплаты налога может быть потрачена на цели, утвержденные на общем собрании.
2.2 Целевые поступления- взносы на содержание жилья и капитальный ремонт регулируется Жилищным кодексом РФ.
Размер обязательных платежей и взносов на содержание дома устанавливается и утверждается на общем собрании членов ТСЖ в соответствии с Уставом, на основании сметы. Размер платы (в расчете на 1 кв. м) одинаков для членов ТСЖ и для собственников, не являющихся членами.
ст.156 (п8), ст.145(п.2, пп.4), ст.137 (п.1, пп.2) ЖК РФ.
На основании ст. 167 ЖК РФ и общего собрания собственников принято решение об установлении минимального взноса по капитальному ремонту. Взнос устанавливается на региональном уровне. Способом формирования фонда собственниками выбран спец. счет ТСЖ.

Целевое использование средств в ТСЖ — это расходование денег, строго в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов на год (ст. 137 ЖК РФ)
Учет целевых поступлений по взносам на содержание жилья и капитальный ремонт ведется и использование на счете 86 «Целевое финансирование» по каждой статье отдельно.

На основании общего собрания экономия, полученная при исполнении сметы заносится в фонд текущего ремонта для использования на цели, предусмотренные планом работ».

В ТСЖ «АЛМАЗ» заключены договоры с поставщиками (АО "РОСТОВВОДОКАНАЛ", ПАО "ТНС энерго Ростов-на-дону ", ООО "Ростовские тепловые сети") ТСЖ действует, как посредник между собственниками и ресурсоснабжающими организациями. Учет осуществляется путем аналитического учета на субсчетах, открываемых к счету 86 «Целевое финансирование»

2.3. ФСБУ 6/2020 "Основные средства”
Общее имущество многоквартирного дома (крыши, коммуникации и т.д.) не является собственностью ТСЖ, как юридического лица, а принадлежит собственникам помещений. Такие объекты не признаются ОС товарищества и не отражаются в его балансе.

2.4 ФСБУ 6/2020

Если стоимость актива ниже лимита 100 000 руб., то затраты на его приобретение списываются в расходы в момент приобретения**.**

3.Детализация статей баланса

Денежные средства (строка 1250)
Денежные средства на основном счете 261,0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность (строка 1230)
Задолженность жильцов 838,0 тыс руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520)
Задолженность перед поставщиками 562,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (строка 1550)
Прочие обязательства 537,0 тыс.руб.

4.Детализация статей отчета о целевых средства.

Взносы и целевые поступления (строка 6220)
сч.86 Целевые поступления (начисленные)
- взносы на содержание жилья 2069,0 тыс. руб.
Прибыль от приносящей доход деятельности предприятия 25,0 тыс.руб.
Целевые мероприятия (строка 6320)

сч.86 Расходы на содержание аппарата управления (строка 6320) 2094,0 тыс.руб.

На содержание организации (строка 6321)
- расходы на аппарат управления ЖСК 1016,0 тыс. руб.

Прочие (строка 6324)
- расходы на содержание имущества (кроме ремонта) 1078,0 тыс. руб.

Председатель правления ТСЖ «АЛМАЗ» И.И. Слепченко