Товарищество собственников жилья «Приорат»
194356, г. Санкт-Петербург, пр. Луначарского, д. 38 лит.Д
ИНН 7802623027, КПП 780201001, ОГРН 1177847199089

Пояснительная записка к годовой бухгалтерской отчетности за **2025 г.**

Товарищество собственников жилья «Приорат» ведет свою деятельность было зарегистрировано в ЕГРЮЛ 03.01.2003 г.
Основной вид деятельности - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (**ОКВЭД 68.32.1)**
В штате 2 человека: председатель Правления, главный бухгалтер.
Учет ведется в соответствии с 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и ПБУ.
ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения в виде доходов.
Доходы признаются по мере поступления средств на расчетный счет ТСЖ.
Все денежные средства, поступающие на расчетный счет ТСЖ «Приорат» от собственников помещений, признаются целевыми поступлениями и направлены на осуществление основного вида деятельности.
Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п.2 ст. 251 НК РФ).
Движение средств целевого финансирования отражено в Отчете о целевом использовании средств (Форма №6).

Доходом для целей налогообложения признаются поступления от интернет-компаний за размещения оборудования в доме, возмещение за сбор платежей по радио и телевидению, пени, уплаченные жильцами.

Облагаемый доход за 2025 год составил 299 304 руб. Сумма налога по УСН 8 979,00 руб.

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г.

Актив

Строка 1230 "Дебиторская задолженность"

Общая сумма дебиторской задолженности на 31 декабря 2025 г. составляет 5 811 133,81 руб., в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги в размере 5 606 102,54 руб. (из нее просроченная задолженность 5 273 166,42 руб.

Строка 1250 " Денежный средства и денежные эквиваленты"

включает в себя остаток денежных средств ТСЖ на расчетном счете на 31 декабря 2025 г.

Основной расчетный счет- **42 226,77 руб.**

Пассив

Строка 1330 «Целевые средства»

Целевые средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, положительный "запас" средств для использования в будущем. Данная строка отражает сумму остатка по бухгалтерскому счету 86 (Целевое финансирование). По состоянию на 31 декабря 2025 г. сумма целевых средств составляет 2 853 754,50 руб.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Отражает сумму всех долгов ТСЖ «Приорат» по состоянию на 31 декабря 2025 г. перед поставщиками, персоналом, бюджетом и прочими контрагентами.
Общий размер кредиторской задолженности составил 2 492 123,46 руб., в т.ч. задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками- 2 429 159,46 руб.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;
- Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и не облагаются налогом на доходы;
- Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период.