

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ТСЖ НА МАЛИНОВСКОЙ»

Пояснения

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах
за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

1. Сведения об организации:

Наименование организации	ТСЖ «ТСЖ на Малиновской»
ИНН	7820304055
Юридический адрес организации	196602, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малиновская, д. 10, литер А
Дата государственной регистрации	25.08.2005
Основной вид деятельности, ОКВЭД	68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Единоличный исполнительный орган	Председатель правления Кожевников Игорь Михайлович

1.2 Среднесписочная численность составила:

За 2025 год _____ 2 _____ чел.

1.3 ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2. Учетная политика:

- Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.
- Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.
- К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества, а также ассигнования из бюджета.
- На расчетный счет ТСЖ поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).
- Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями.
- ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как

представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

- Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ.
- Основные средства ТСЖ, используемые в уставной деятельности, учитываются на субсчете 01.01.
- Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.
- Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.
- Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ЖСК не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.
- Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества начисляются по дебету счета 76.06 «Расчеты с собственниками – целевые поступления» в корреспонденции со счетом 86.04 «Целевые поступления собственников (жил.услуги)».
- Взносы собственников на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества начисляются по дебету счета 76.06 «Расчеты с собственниками – целевые поступления» в корреспонденции со счетом 86.04 «Целевые поступления собственников (жил.услуги)».
- Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76.06 «Расчеты с собственниками - целевые поступления» по кредиту 86.03 «Прочее целевое финансирование и поступления (ком.услуги)». Начисления ресурсоснабжающей организации за коммунальные услуги отражаются по дебету 86.03 «Прочее целевое финансирование и поступления (ком.услуги)» по кредиту 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».
- Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Расходы по смете» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.
- Выручка (в отношении поступлений и затрат, которые связаны с предпринимательской деятельностью) отражается на счете 90 «Продажи», а прочие доходы и расходы на счете 91 «Прочие доходы и расходы».
- Признается выручка на счете 90 тогда, когда услуга фактически оказана. Учет расчетов с заказчиками ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».