Пояснения к бухгалтерской отчетности ТСЖ «Машиностроитель-2» за 2025г

1. Общие сведения:
Полное наименование общества: Товарищество собственников жилья «Машиностроитель-2»
ИНН 7604196246 КПП 760401001
ОГРН 1117604000315, дата регистрации 14.01.2011г
ОКАТО 78401387000
ОКТМО 78701000001
Юридический адрес: 150048, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Кривова, д. 47
Фактический адрес: 150048, Ярославская область, г. Ярославль, ул. Кривова, д. 47
Председатель Правления ТСЖ «Машиностроитель-2»: Рыбина Елена Владимировна
Среднесписочная численность персонала 1 человек (председатель)

2. Основные виды деятельности:
Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

3. Основные цели и задачи ТСЖ:
Товарищество собственников жилья — ТСЖ — это некоммерческая организация, куда входят владельцы помещений многоквартирного дома (МКД). В задачи товарищества входит всё, что касается управления домом — решение вопросов об эксплуатации и содержании, благоустройство прилегающей территории и бесперебойное предоставление ЖКУ. Деятельность ТСЖ регламентирует Жилищный кодекс РФ.
Основной целью такого объединения является эффективное совместное управление принадлежащей товарищам жилой недвижимостью.
Реализация цели ставит перед участниками ТСЖ такие основные задачи:
содержание имущества ТСЖ;
ремонт имущества ТСЖ;
создание комфортных условий проживания и пользования имуществом для всех собственников

4. Основные положения учетной политики:
- Общие положения
Применяется метод начисления, учет ведется по принципу целевого финансирования (без получения прибыли от основной деятельности).
Применяется УСН с объектом налогообложения «Доходы».
Ведение бухгалтерского учета осуществляется председателем ТСЖ.
Налоговым периодом признается календарный год
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.
- Налоговый учет (УСН)
Доходы: Учитываются целевые поступления (взносы на содержание, ремонт) и доходы от предпринимательской деятельности (аренда общего имущества и т.д.).
Расходы: Принимаются расходы, связанные с управлением и содержанием дома, а также расходы, связанные с предпринимательской деятельностью, оплаченные и документально подтвержденные.
Раздельный учет: Обязателен раздельный учет целевых поступлений и доходов от деятельности, облагаемой налогом, согласно ст. 251 и 135 ЖК РФ.
Книга доходов и расходов: Ведется в электронном виде или на бумажном носителе.
- Бухгалтерский учет
Бухгалтерский учет ведется согласно ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.
Применяется рабочий план счетов (обычно используется для учета спецсчетов и целевого финансирования).
- Основные средства и запасы
ТСЖ не имеет собственных основных средств, на балансе учитываются только малоценные материалы, инструменты, списанные на расходы при вводе в эксплуатацию (для нужд ТСЖ).
- Документооборот
Утверждаются формы первичных документов (сметы, отчеты об исполнении сметы, акты выполненных работ).

5.Расшифровка основных показателей баланса на 31.12.2025г

- Дебиторская задолженность (строка 1230):

Составляет 406 тыс. руб., (в основном задолженность собственников по квартплате, и задолженность по капремонту). Ведется претензионная работа.

- Денежные средства (строка 1250):

Остаток на расчетном счете – 122 тыс. руб., на специальном счете (капремонт) – 417 тыс. руб.

- Кредиторская задолженность (строка 1520):

По расчетам с поставщиками составляет 296 тыс. руб. (задолженность за декабрь 2025г оплаченная в январе 2026г перед АО «Ярославльводоканал» - 24 тыс. руб., ПАО «ТГК-2» - 205 тыс. руб., ООО «Хартия» - 16 тыс. руб., ООО «АТЭЛ» - 17 тыс. руб., ПАО «ТНС энерго Ярослаль» - 9 тыс. руб., ООО «Джой сервис» - 11 тыс. руб., ООО «УФР» - 2 тыс. руб., ООО «Софтинфо» - 7 тыс. руб., ООО «Газпром межрегионгаз Ярославль» - 5 тыс. руб.)

Задолженность по выплате заработной платы за декабрь 2025г – 35 тыс. руб.

Задолженность по налогам и сборам составляет – 17 тыс. руб.

- Целевые средства (строка 1330):

Остаток средств на начало отчетного периода составляет – 74 тыс. руб.

Поступило взносов (членские, целевые) – 343 тыс. руб., прибыль от приносящей доход деятельности организации – 8 тыс. руб. Всего поступило - 351 тыс. руб.

Использовано на оплату услуг поставщикам - 8 тыс. руб. Итого расходов составило - 8 тыс. руб.

Остаток средств составляет – 417 тыс. руб. направлен на формирование резервного фонда на капитальный ремонт или переходящий остаток на 2026г.

6. Прочие доходы

Прибыль от предпринимательской деятельности (аренда за предоставление доступа на объекты, пени, проценты от банка) составляет - 8 тыс. руб.

7. Информация о существенных событиях:

В 2025г капитальный ремонт не производился.

8. Прочая информация:

- Залоговое имущество: ТСЖ не имеет.
- Государственная помощь: В 2025 году не получалась.

30.03.2026г