Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025г.

ТСЖ «Якорь-2», г. Москва

1. Сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Якорь-2», ОГРН 1077799000366, ИНН 7743087156

Юридический и фактический адрес: 125445, г. Москва, Ленинградское ш. д.126

Основной вид деятельности товарищества по ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральными стандартами бухгалтерского учета в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. При этом используется стандартный план счетов (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

ТСЖ « Якорь-2» является некоммерческой организацией собственников многоквартирного жилого дома не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является эффективное совместное управление принадлежащей товарищам недвижимостью.

Основными источниками финансирования ТСЖ являются

1) Целевые взносы

– взносы членов ТСЖ;

- возмещение из бюджета выпадающих доходов.

2) Доходы от сдачи в аренду общего имущества ТСЖ.

В соответствии с планом и положениями ПБУ 9/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 32н) и ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н), учет целевых взносов ведется на счете 86, а поступления от деятельности, приносящей доход, — на счете 90.

В ТСЖ ведется раздельный учет средств полученных на капремонт здания и прочих целевых поступлений учитывая их на разных субсчетах открытых к счёту 86.

3. Основные средства

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100 000 руб. при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Для совершенствования и более эффективного использования Системы видеонаблюдения в 2025 году была произведена модернизация Основного средства «Система видеонаблюдения» с увеличением первоначальной стоимости до 332 666,67 руб.

Основные средства ТСЖ не амортизируются и отражаются в балансе по первоначальной стоимости вплоть до их выбытия.

4. Выданные и полученные обеспечительные платежи

На конец 2025 года сумма обеспечительных платежей по договорам аренды составила 257 000,00 руб. Учет обеспечительных платежей ведется на счете 76.9 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» а также на забалансовом счёте 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные».

Перечисленные арендаторами обеспечительные платежи не включаются в доходы и учитываются в составе кредиторской задолженности.

5. Финансовые операции

Взносы членов ТСЖ на капремонт и возмещения из бюджета льготы на капремонт находятся на спецчёте капитального ремонта. Проценты по вкладу на спецсчёте остаются там же и суммарно учитываются как долгосрочные финансовые вложения.

6. Налогообложение

С даты организации 10 января 2007г. ТСЖ работает на упрощенной системе налогообложения «Доходы» и не является плательщиком НДС.

В целях налогообложения при определении налоговой базы не учитываются целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества и обеспечительные платежи от арендаторов.

Арендные платежи, выплаты за сбор и перечисление абонентской платы и полученные от членов ТСЖ пени за задержку оплаты облагаются налогом, уплачиваемым в связи с применением УСН.

Прибыль от хозяйственной деятельности не распределяется, а направляется в уменьшение расходов по смете содержания общего имущества МКД или используется на другие уставные цели.

Председатель правления
ТСЖ «Якорь – 2» _____ /Ернеева Э.Н./