

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о целевом использовании средств

За 2025 год

ТСЖ «Мой дом»

ИНН 1434040960 ОГРН 1101434001019

Адрес: г. Нерюнгри, пр-кт Геологов, д.55,

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1)

1. Общая информация.

ТСЖ – это результат объединения собственников помещений в МКД для совместного управления общим имуществом в доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в таком доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД (ч. 1 ст. 135 ЖК РФ).

Согласно ч. 5 ст. 155 ЖК РФ члены ТСЖ вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД, а также с оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органами управления товарищества, в том числе уплачивают взносы на капитальный ремонт.

ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов товарищества. Также ТСЖ не является поставщиком услуг, доходы от предпринимательской деятельности не получает, за исключением сдачи в аренду подвального помещения. Средства ТСЖ состоят из целевых поступлений членов товарищества.

Основные виды деятельности в отчётном периоде:

организация текущего ремонта и содержания общего имущества;

управление специальным счётом для формирования взносов на капитальный ремонт, владельцем которого является управляющая организация ООО «Жилсервис» по договору управления.

ТСЖ самостоятельно деятельность не ведет, заключен договор на управление МКД.

Источники финансирования:

членские взносы собственников помещений;

целевые поступления на капитальный ремонт;

доходы от аренды общедомового имущества (если предусмотрены уставом).

2. Соответствие отчётности стандартам

Бухгалтерская отчётность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учёта, включая ФСБУ 4/2023. Отчётность составлена по упрощённым формам, так как ТСЖ относится к субъектам малого предпринимательства.

3. Учётная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Ключевые аспекты учётной политики:

Аналитический учёт по счёту 86 «Целевое финансирование» ведётся по субсчетам в разрезе источников поступления и назначения целевых средств (например, отдельно учитываются взносы на содержание дома и на капитальный ремонт).

4. Информация о целевых средствах

Средства на капитальный ремонт:

учитываются на отдельном специальном счёте;

отражаются в балансе обособленно;

включают взносы собственников, пени и проценты банка.

Использование целевых средств:

расходы на капремонт списываются с кредита счёта 86 в дебет счёта 96.

5. Структура активов и обязательств

В активе баланса отражены:

денежные средства на расчётных и специальных счетах;

дебиторская задолженность (в т. ч. задолженность собственников за ЖКУ и капремонт);

В пассиве баланса отражены:

целевые средства (счёт 86);

кредиторская задолженность.

6. Иная существенная информация

ТСЖ не осуществляет предпринимательскую деятельность.

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

В отчётном периоде не было событий после отчётной даты, требующих раскрытия в пояснениях.

Организация не получала государственную поддержку.

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет")

7. Ответственные лица

Председатель ТСЖ: Гадирова Гюлара Эйнулла кызы на основании решения заседания правления ТСЖ «Мой дом» протокол № 1/25 от 16.05.2025 года.