

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к упрощенному бухгалтерскому балансу
Товарищества собственников жилья (ТСЖ) «Наш Дом»
за 2025 год.

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Наш Дом»

Юридический адрес: Ивановская область, г. Кинешма, ул. Бекренева, дом.3.

ОГРН: 1153702026202, ИНН: 3703019280, КПП: 370301001

Основной вид деятельности по ОКВЭД: ** 68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе)

Применяемая система налогообложения: ** Упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «Доходы» (ставка 6%).

Отчетный период: с 1 января 2025 г. по 31 января 2025 г.

1. Общие положения.

ТСЖ «Наш Дом» - основанное на членстве, добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

ТСЖ «Наш Дом» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст.36).

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Федеральным законом « О бухгалтерском учете», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, учетной политикой , утвержденной правлением ЖСК и другими действующими нормативными документами.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Председатель правления ТСЖ.

Ведение бухгалтерского учета и своевременное представление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСЖ.

2. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности в 2025 году.

Основная деятельность: Управление, эксплуатация, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества МКД.

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся членские взносы (обязательные платежи) членов ТСЖ и собственников жилых помещений.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете (финансовый план) .

Сметой предусмотрено создание резервов на текущий и капитальный ремонт общего имущества, на восстановление основных средств. На расчетный счет ТСЖ поступают также от

собственников обязательные платежи на оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

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).

В конце отчетного года излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 76-2) сторнируются либо, по решению общего собрания ТСЖ, используются по назначению в последующих отчетных периодах.

Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ТСЖ они не являются доходом.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении.

В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- Бухгалтерский баланс

АКТИВ

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»- 140 тыс. рублей.
Отражает остатки денежных средств на расчетных счетах банка.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» -415 тыс. рублей.
Отражают задолженность собственников МКД перед ТСЖ (начисления по коммунальным и обязательным платежам за декабрь 2025 г. Срок оплаты январь 2026 года). Прочая дебиторская задолженность.

ПАССИВ

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»- 555тыс. рублей.
Отражает задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за коммунальные услуги, потребленные в 2025 году (срок оплаты- январь 2026 г.).

- Отчет о целевом использовании средств.

Строка 6220 «Взносы и иные целевые поступления» - 1140 тыс. рублей.
Отражают целевые поступления на содержание ТСЖ и ведение уставной деятельности.

Строка 6320 «Расход на содержание организации»- 1140 тыс. рублей.
Отражает расход денежных средств на содержание, текущий ремонт общего имущества, оплата управленческих услуг, прочие расходы связанные с уставной деятельностью.

Заключение.

На отчетную дату ТСЖ не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам. Финансовое положение – устойчивое. Остаток денежных средств на расчетных счетах обеспечивает выполнение текущих обязательств и плановых работ.

Председатель правления ТСЖ «Наш Дом»

В.В.Кольцова