Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

По ТСЖ «Дом-71» за 2025г.

Г. Усть-Лабинск 18.02.2025г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Дом-71» зарегистрировано в МИФНС № 14 по Краснодарскому краю 19.02.2013.

Свидетельство о государственной регистрации 1132373000440 от 19.02.2013, ИНН 2373003329, КПП 237301001.

Юридический адрес:352330, Краснодарский край, г. Усть-Лабинск, ул. Агаркова, д.71.

ТСЖ «Дом-71» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Сведения об Уставе ТСЖ:

Последняя Редакция Устава Общества утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Агаркова-71, проводимого в форме очно-заочного голосования №28 от 19.11.2023г..

Председатель правления ТСЖ «Дом-71» -Жуланова Татьяна Алексеевна (собственник квартиры 52).

Члены Правления согласно Протоколу общего собрания членов ТСЖ от 11.12.2024г.№ 31:

1. Небыкова Л.Е. (собственник квартиры 6);
2. Перова Т.А. (собственник квартиры 25);
3. Иванников А.М. (собственник квартиры 35);
4. Дряхлова С.Б. (собственник квартиры 37);
5. Жуланова Т.А. (собственник квартиры 52);
6. Кузьмищенко Н.М. (собственник квартиры 66);
7. Гулиева Г.И. (собственник квартиры 71).

В состав ревизионной комиссии, согласно Протоколу общего собрания членов ТСЖ от 11.12.2024г. № 31 входят:

1.Красюкова В.И. – Член ТСЖ, собственник квартиры 55;

2.Ковальчук Т.Д. – Член ТСЖ, собственник квартиры 40;

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности РФ.

2. Основные положения Учетной политики

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранения Общественного имущества. Источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

Взносы на капитальный ремонт поступают на специальный счет, предусмотренный только для данных средств.

В рамках основной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что все взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ. Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу после их передачи в производство и составлением акта на списание.

3. Доходы и расходы ТСЖ

В результате деятельности ТСЖ за 2025 год на расчетный счет поступило -1 037 910,32 руб., в том числе:

- Взносы на содержание жилья от собственников - 940 380,64 руб. руб.;
- Перенос остатка денежных средств с РНКБ на ВТБ - 94 329,68 руб.
- Возврат от поставщика - 3 200,00 руб.

Целевые поступления расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Расходы ТСЖ за 2025год составили - 968 867,05 руб..

Дебиторская задолженность собственников жилья на 01.01.2026г. составила:

-по взносам на содержание жилья- 341 229,34 руб.;

- по взносам на капитальный ремонт -163 243,80 руб..

4.Труд и заработная плата

Расходы, связанные с оплатой труда в 2025 году, составили 271 526 руб. (без учета НДФЛ), (вознаграждение за труд председателя ТСЖ и бухгалтера).

Общая ставка страховых взносов 2025 г. в ИФНС на вознаграждения - 30% и 0,2% в СФР от несчастных случаев За 2025 год было перечислено всего страховых взносов - 94 253,85 руб.

4. Налогообложение деятельности ТСЖ

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%)

Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Целевые взносы на капитальный ремонт не учитываются при определении налоговой базы (согласно п.1ст. 252НК РФ).

За 2025г. налог УСН составил 27 244 руб..

Председатель ТСЖ «Дом-71» _____ Жуланова Т.А.

РОССИЯ КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ ГУСЬ-ЛАБИНСК ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "Дом-71" ИНН 2373003328 ОГРН 1132373000440