

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025г.

ТСЖ «Рассвет»

Упрощенная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность, с учетом отсутствия деятельности организации не применяются

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете ТСЖ «Рассвет» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

Полное наименование организации - Товарищество собственников жилья «Рассвет» г. Ростов-на-Дону Юридический адрес: 344114, г. г. Ростов-на-Дону ул. Орбитальная,76

Фактический адрес : 344114, г. г. Ростов-на-Дону ул. Орбитальная,76

Основной вид деятельности по ОКВЭД - 70.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда

Статус организации - некоммерческая организация (добровольное объединение собственников помещений в многоквартирном доме)

Уставная деятельность ТСЖ : ТСЖ «Рассвет», является основанной на членстве некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом , обеспечения эксплуатации и содержания, сохранению жилищного фонда, распределению издержек домовладельцев для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.

Товарищество создано в соответствии с «Жилищным Кодексом Российской Федерации», Гражданским Кодексом РФ, законами и нормативными актами

Имущество Товарищества состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в состав общедолевой собственности, приобретенного на средства, состоящие из членских или иных взносов, полученных в результате его хозяйственной деятельности. Средства Товарищества могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций в соответствии с законодательством Российской Федерации и актами Ростовской области.

СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, принадлежащего ТСЖ.

2. Средства Товарищества состоят из:

- 2.1. обязательных платежей, вступительных, членских и иных взносов членов Товарищества;
- 2.2. доходов от хозяйственной деятельности Товарищества направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества, изложенных в настоящем Уставе;
- 2.3. субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ;
- 2.4. прочих поступлений.

3. По решению общего собрания Товарищество может часть свободных денежных средств помещать в депозит, облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.
4. На основании решения общего собрания Товарищества в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные настоящим Уставом цели и задачи. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Товарищества.
5. Правление Товарищества имеет право распоряжаться средствами Товарищества, находящимися на счёте в банке

ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
2. Товарищество может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
 - 2.1. обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - 2.2. строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества;
 - 2.3. сдачей в аренду, в наём недвижимого имущества, входящего в состав общедолевой собственности и находящегося в собственности Товарищества, для содержания и улучшения общего имущества в многоквартирном доме.
3. Товарищество не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.
4. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в настоящем Уставе задачам. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством.

Все денежные средства, поступающие от собственников – целевые поступления:

- финансирование расходов по смете на содержание и текущий ремонт МЖД;
- взносы на капитальный ремонт.

Хозяйственная деятельность ТСЖ по содержанию и текущему ремонту МКД не облагается УСН, ведется на основании заключения договоров со специализированными организациями и подрядчиками. У собственников заключены прямые договора с ресурсоснабжающими организациями

Доход от коммерческой деятельности (предоставление в пользование, аренда части общего имущества МКД) облагается УСН.

ТСЖ использует право (ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации) на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость.

Прибыль от коммерческой деятельности направляется на цели уставной деятельности – в уменьшение расходов по смете содержания общего имущества МКД

Основные средства на балансе ТСЖ отсутствуют.

Земельный участок находится в собственности.

Пояснения к финансовой отчетности:

Баланс

1. Стр. 1170 – Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы
- отражены расходы будущих периодов – 1
2. Стр. 1250 – Денежные средства и денежные эквиваленты – 5161

- расчетные счета – 221
- депозиты – 4926
- спецсчет – 14

3. Стр. 1240 – Финансовые и другие оборотные активы – 569

- капремонт – 165
- коммунальные платежи – 352
- поставщики 10
- кредиторы 16
- покупатели 26

4. Стр. 1300 – Целевые средства– 5561

- нераспределенная прибыль прошлых лет – 575
- текущая прибыль - 599
- средства капремонта - 3807
- членские взносы – 10
- проценты ВТБ по средства капремонта – 570

5. Стр. 1520 – Краткосрочная кредиторская задолженность – 170

- поставщики – 10
- НДСФЛ – 11
- Соцстрах – 3
- Пенсионный – 19
- ФФОМ – 4
- Зарплата – 75
- Кредиторы – 28
- Покупатели – 1
- Подотчет – 11
- УСН - 8

Отчет о финансовых результатах

1. Стр. 2110 – выручка - 1079

- доход от коммерческой деятельности (предоставление в пользование, аренда части общего имущества МКД) - 1079

2. Стр. 2410 - Налог на прибыль (доходы) организаций - -32

- УСН - 32

3. Стр. 2400 - Чистая прибыль (убыток) - 1047

прямые затраты -отражены затраты на электроэнергию учитываемые отдельно по счетчикам потребителей, не имеющих прямых договоров с Мосэнергосбыт. 2. Стр. 2220 - Управленческие расходы ТСЖ распределяются (сначала деятельности) методом директ-костинг пропорционально доходам (к-т распределения * сумму доходов от коммерческой деятельности)

Отчет о целевом использовании средств

1. Стр. 6100 - Остаток средств на начало периода – 3202

- средства капремонта – 2987
- членские взносы – 10
- % банка ВТБ по средствам капремонта - 205

2. Стр. 6220 - Взносы и иные целевые поступления – 1185

- средства капремонта – 820
- % банка ВТБ по средствам капремонта - 365

3. Стр. 6400 - Остаток средств на конец отчетного года – 4387

- средства капремонта – 3807
- членские взносы – 10
- % банка ВТБ по средствам капремонта - 570

Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025	За 2024
Материальные затраты	185	182
Затраты на оплату труда	1122	1046
Отчисления на социальные нужды	339	316
Амортизация	0	0
Прочие затраты	678	605
Итого по элементам		
Итого расходы по обычным видам деятельности	2324	2149

Председатель ТСЖ «Рассвет» _____ Остановская Е.Э.

31.01.2026г.