Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ТСЖ «НАШ ДОМ» за 2025г.

г.Батайск 05 марта 2026г.

Товарищество собственников жилья «НАШ ДОМ» создано решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол № 1 от 10 мая 2009г.) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: Ростовская область, г.Батайск, ул. Октябрьская, дом 124.

ТСЖ «НАШ ДОМ» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Председателем правления ТСЖ «НАШ ДОМ» является Луговенко Константин Геннадьевич с 02.02.2026 года. – (собственник кв. 127). Решение общего собрания собственников ТСЖ «Наш Дом» (Протокол от 30.01.2026г. Уникальный идентификационный номер (УИН) собрания: 20251200119010 в системе ГИС ЖКХ).

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

1. Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
2. Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи крыши в аренду для установки антенны (ФГУП, Ростелеком) и стены для установки водомата. А также проценты на остаток денежных средств на расчетном счете в банке «Центр-Инвест».

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

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Остаток средств на начало периода: 7 119 851,77 руб.
Поступило средств всего:12 169 199,84 руб.
Из них: 11 877 498,33 руб. целевые поступления
291 701,51 руб. прибыль от приносящей доход деятельности
Использовано средств всего: 11 641 439,58 руб.
Из них: 10 230 307,98 руб. на целевые мероприятия
1 411 131,60 руб. на содержание организации
Остаток средств на конец периода: 7 647 612,03 руб.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утвержденной на календарный год на общем собрании членов ТСЖ.

В 2025году сумма доходов всего составила: 287 194,21 рублей, сумма расходов: 246 897,00 рублей. Сумма налога, подлежащая уплате в бюджет составила 6 045,00 рублей. Доходы и расходы отражаются кассовым методом, т.е. признаются по факту поступления денежных средств.

Расходами по уставной деятельности для целей налогообложения признаются только те затраты, которые предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода (п.1 ст.252 НК РФ).

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус Расходы» (15%).

В ТСЖ «НАШ ДОМ» за 2025г. движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют.

Бухгалтер ТСЖ «Наш Дом» Лукьянченко Н.Н.