

Пояснения к бухгалтерскому балансу

ТСЖ «Вертикаль-7 за 2025 год.

г. Аксай

04 марта 2025 г.

Общая информация об организации.

ТСЖ «Вертикаль-7» зарегистрировано ИФНС №11 Ростовской области 02.08.2007г. Свидетельство о государственной регистрации 1076100002659, ИНН 6102026217, КПП 610201001.

Юридический адрес: 346720 Ростовская обл, р-н Аксайский, г Аксай, ул. Мира, дом 7.

ТСЖ «Вертикаль-7» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Товарищество собственников жилья «Вертикаль-7» создано и работает на основании Устава. Согласно данному Уставу высшим органом управления является общее собрание членов Товарищества, которое должно проводиться ежегодно с утверждением годового плана финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и отчета о выполнении такого плана.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»).

Ответственными за ведение финансово-хозяйственной деятельности, составление налоговой отчетности являются председатель правления ТСЖ и гл. бухгалтер.

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение 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, сдача не жилых площадей, являющихся общедолевой собственностью, в аренду, что предусмотрено Уставом.

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

Учетная политика.

Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3» Конфигурация «Айлант:Управление ЖКХ».

К основным средствам относятся активы стоимостью свыше 100000,00 рублей при одновременном выполнении условий, установленных ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

На балансе ТСЖ основные средства, нематериальные активы не числятся.

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

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019.

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, инвентаря относится на расходы по фактической стоимости в момент их передачи в производство с составлением Акта на списание.

Финансовое состояние ТСЖ «Вертикаль-7» на 31.12.2025 г. оценивается как удовлетворительное.

В ТСЖ «Вертикаль-7» имеются два счета в банке:

1.расчетный счет 40703810800100000096 в ПАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростов-на-Дону.

2.специальный счет для накопления средств для капитального ремонта 40705810352090091596 Юго-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Ростов-на-Дону.

Все денежные поступления проходят безналичным путем через счет ТСЖ.

Источником поступления денежных средств Товарищества за отчетный период является плата собственников за коммунальные услуги, содержание общего имущества дома и резервный фонд в сумме 6 875 646,60 рублей, а так же плата за аренду крыши в сумме 2 215 855,24 рублей. Возмещение судебных издержек составило 22 101,33 рубля. Расходы на уставную деятельность составили 9 176 442,41, в т.ч. :

- 2 311 494,99 руб. выплата зарплаты;
- 1 207 723,04 руб. налоги и страховые взносы;
- 5 630 224,43 руб. оплата товаров, работ, услуг;
- 26 999,95 руб. услуги банка.

На специальный счет капитального ремонта поступило в 2025г. взносов от жильцов на сумму 920 219,53 рубля, проценты банка за пользование средствами на счете составили 9 466,59 рублей. В 2024г. был открыт депозитный счет на сумму 2 500 000,00 рублей со специального счета

капитального ремонта сроком на 1 год под 14,71% годовых. В 2025г. депозит был закрыт, проценты по депозиту составили 367 287,53 рубля.

Начисление коммунальных платежей осуществлялось строго по действующим тарифам, установленным и введенным в действие Администрацией г. Аксая.

Общая задолженность жильцов по оплате коммунальных услуг и по взносам на капитальный ремонт на 31.12.2025 г. составило 2 450 335,98 руб. Согласно жилищному кодексу РФ в обязанности правления Товарищества собственников жилья входит контроль за своевременным внесением жителями дома установленных платежей и взносов ст.148 ЖК РФ.

Работа по взысканию долгов с неплательщиков квартплаты проводится регулярно.

Оценочные обязательства ТСЖ это резерв капитального ремонта. В 2025 году прирост составил 1 325 521,95 рублей, в т.ч.:

- взносы на капитальный ремонт 948 767,83 рубля;
- проценты, полученные по депозиту 367 287,53 рубля;
- проценты банка за пользование средствами на счете 9 466,59 рубля.

ТСЖ «Вертикаль-7» применяет упрощенную систему налогообложения с налоговой базой «Доходы минус расходы».

Доходы и расходы отражаются кассовым методом
За 2025г. налог УСН составил 91 136,00 рублей.

Чистая прибыль в 2025году составила 107 069,11 рублей.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Председатель ТСЖ «Вертикаль-7»

Гл. бухгалтер



Сумская Г.В.

Бражникова В.И.