

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу Товарищество собственников недвижимости
«Прспект Героев 39»
за 2025 год.

1. Общие сведения.

Товарищество собственников недвижимости «Прспект Героев 39» ИНН 6439089422, КПП 643901001, ОГРН 1156451030845 зарегистрировано ИФНС 6439 по г. Балаково 10.12.2015г, по адресу 413864, г. Балаково, ул. Прспект Героев , дом 39.

Председателем Правления ТСН «Прспект Героев 39» с 07.06.2024 года является Можжанова Ольга Владимировна.

Вид экономической деятельности: (68.32.1) «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

Формы бухгалтерской отчетности:

- Бухгалтерский баланс (упрощенная форма).
- Отчет о финансовых результатах.
- Отчет о целевом использовании средств.

2. Цели и виды деятельности ТСН.

- Обеспечение эксплуатации многоквартирного дома.
- Обеспечение эксплуатации осуществляется силами ТСН и/или путем заключения ТСН от своего имени, но по поручению и за счет членов ТСН, договоров о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг.
- Организация проведения капитального ремонта (при принятии такого решения Общим собранием собственников) силами ТСН и/или путем заключения договоров с подрядными организациями. Представление законные интересов членов ТСН в договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими и иными организациями, а также представление законных интересов членов ТСН в судебных и государственных органах власти.

3. Основные положения учетной политики.

Товарищество собственников жилья является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание, ремонт, обслуживание и сохранение Общего имущества собственников. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основными источниками финансирования ТСН служат:

- 1) Целевые поступления на содержание ТСЖ и ведение уставной деятельности.
- 2) Доход от прочей деятельности, а именно, сдачи помещений, являющихся общедомовой собственностью в аренду, что предусмотрено Уставом.
- 3) Получение дохода от размещения свободных денежных средств на депозитных вкладах.

В рамках основной уставной деятельности между ТСН 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 ТСН. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению надлежащего содержания общего имущества собственников и его эксплуатации предусматриваются в смете, утверждаемой общим собранием Членов ТСН.

Стоимость приобретенных материалов для содержания и ремонта общего имущества являются сметными расходами, которые передаются в соответствующие структуры по его обслуживанию и ремонту, с составлением Акта на списание.

4. Налогообложение деятельности ТСН.

В целях налогообложения уставной и предпринимательской деятельности ТСН применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%).

По итогам 2025г. по налоговому учету была получена прибыль в сумме **4950 руб.**

оплаченная пеня **15014,00 руб.**

Налог УСН составил **1197,00 руб.**

5. Финансовые операции.

В ТСН «Проспект Героев 39» за 2025г. движение денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют. Финансовых вложений нет.

6. Основные средства.

Жилищный фонд, принадлежащий собственникам, общедолеовое имущество не отражаются на балансе ТСН. Амортизация не начислялась.

7. Основные показатели доходов.

Сумма поступивших на расчетный счет денежных средств от уставной деятельности, составляет — **2433 тыс. руб.** (взносы собственников).

Прочие доходы:

- от сдачи в аренду помещений МКД — **5 тыс. руб.,**

Остаток денежных средств на расчетном счете на конец года — **58 тыс. руб.**

Сумма поступивших на специальных счетах для проведения капитального ремонта — **1210 тыс. руб.,**

прочие доходы от размещения денежных средств на депозитные счета — **772 тыс. руб.**

Остаток денежных средств на специальном счете на конец года — **6240 тыс. руб.**

8. Направление расходов.

Строка 6300 «Использовано средств»: На содержание и ремонт общедомового имущества израсходовано **2514 тыс. руб.,** из них:

Строка 6320 «На содержание организации»: Расходы на содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт, запасные части инженерных систем комплекса (лифтовое оборудование, системы видеонаблюдения, отопление, водоснабжения, электроснабжение, аварийно-техническое обслуживание, дезинфекция, дезинсекция, моющие средства, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории, ремонт мест общего пользования), Расходы на содержание аппарата управления с учетом страховых взносов — **2503 тыс. руб.;**

Строка 6321 «Расходы связанные с оплатой труда» - 657 тыс. руб

Строка 6324 «Содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта» Расходы на содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт, запасные части инженерных систем комплекса (лифтовое оборудование, системы видеонаблюдения, отопление, водоснабжения, электроснабжение, аварийно-техническое обслуживание, дезинфекция, дезинсекция, моющие средства, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории, ремонт мест общего пользования) - **1287 тыс. руб**

Строка 6325 «Ремонт основных средств и иного имущества» расходы по текущему ремонту и капитальный ремонт МКД - **502 тыс. руб**

Строка 6326 «Прочие» Расходы на услуги банка, госпошлина, спил дерева, мытье мусорокамер, доски объявлений - **57 тыс руб.**

Строка 6330 Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества Расходы на инвентарь — 11 тыс. руб

Строка 6400 «Остаток средств на конец отчетного года»: — **6298 тыс. руб.**

Председатель правления ТСН
«Проспект Героев 39»



Можжанова О.В.