

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств
Товарищество собственников жилья "Ленинский 109"**

(краткое наименование ТСЖ "Ленинский 109")

ИНН 7805365631 КПП 780501001

за 2025 год

1 Общие сведения об организации

Дата регистрации: 28.02.2005

ОГРН 1057810099720

Местонахождение: 198207, Санкт-Петербург, Ленинский проспект, дом 109

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) — некоммерческая организация, то есть не подразумевает получение прибыли от своей деятельности.

Товариществом собственников жилья признается вид товариществ собственников недвижимости, представляющий собой объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества.

Основной вид деятельности:

(ОКВЭД ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2)) 68.32.1 Управление эксплуатацией
жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Высшим органом управления **Товарищество собственников жилья** является общее собрание членов товарищества. Текущую деятельность по управлению домом ведёт выборный орган — **правление** Товарищества собственников жилья

Правление Товарищества собственников жилья

Алексеев Сергей Александрович, Воронов Николай Юрьевич, Остахов Антон Викторович, Курхули Карло Борисович, Лебедева Светлана Васильевна, Плюснин Иван Иннокентьевич, Федосеева Наталья Александровна.

Лицо действующее без доверенности от имени Товарищества собственников жилья - Председатель правления - Курхули Карло Борисович

Бухгалтерская отчетность сформирована ТСЖ исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, документов системы нормативного регулирования бухгалтерского учета в Российской Федерации.

2 Существенные аспекты учетной политики.

Учетная политика ТСЖ сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н:

На 2024 год принята новая учетная политика, с учетом изменений законодательства -применение новых ФСБУ.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 137 ЖК РФ ТСЖ определяет смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд.

В целях налогообложения уставной деятельности ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения являются "ДОХОДЫ". К доходам относятся средства поступившие в соответствии с под пункт 2 пента 2 статьи 151 ЖК РФ.

3 Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Строка 1150 «Материальные внеоборотные активы»

Общее имущество в многоквартирном доме (согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ) принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в доме и не относится к основным средствам ТСЖ. Решением общего собрания собственников объекты могут быть переданы товариществу в пользование, но не в собственность.

Строка 1210 «Запасы»

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, исчисленной исходя из суммы фактических затрат на приобретение, с учетом налога на добавленную стоимость.

Учет материалов, товаров и транспортно-заготовительных расходов осуществляется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы"

На конец отчетного года на балансе ТСЖ не имеется остатков по ТМЦ, приобретенных, но не переданных в эксплуатацию.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Остаток денежных средств на расчетных счетах ТСЖ

Строка 1240 «Дебиторская задолженность»

Задолженность собственников жилых и нежилых помещений МКД по обязательным платежам и взносам.

Строка 1350 «Целевые средства»

Остаток неиспользованных средств.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность»

Задолженность в бюджет РФ по сроку исполнения в 2026 году

4 Пояснения к существенным статья Отчета о целевом использовании средств.

Строка 6220 «Взносы и иные целевые поступления»

По данной строке отражено поступление денежных средств, полученных от Собственников жилых и нежилых помещений МКД, в виде обязательных платежей и взносов в соответствии с под пункт 1 пента 2 статьи 151 ЖК РФ.

Согласно пункту 2 статьи 251 НК при расчете налога на прибыль не учитываются доходы в виде целевых поступлений, полученные некоммерческими организациями на осуществление уставной некоммерческой деятельности.

Строка 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности»

По данной строке отражен доход от использования общего имущества МКД третьим лицами, полученные пени начисленные согласно пункту 14 статьи 155 ЖК РФ.

Строка 6320 «На содержание организации»

По данной строке отражены расходы на обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме по всем статьям расходов.

В 2025 г. ТСЖ осуществляло деятельность -Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, в соответствии с Уставом.

Председатель правления
ТСЖ "Ленинский 109"

Куржули Карло Борисович