

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу  
ТСЖ «Королева-7» за 2025 г.

г. Донецк

«12» марта 2026 г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Королева-7» зарегистрировано ИФНС № 21 по Ростовской области 14.07.2008 г.  
Свидетельство государственной регистрации 1086145000182, ИНН 6145009784, КПП 614501001.  
Юридический адрес: Ростовская область, г. Донецк, ул. Королева, д. 7.

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

Сведения об Уставе ТСЖ

Редакция Устава ТСЖ утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме адресу: Ростовская область, г. Донецк, ул. Королева, д. 7. по созданию ТСЖ «Королева-7».

Председатель Правления ТСЖ «Королева-7» - Маняхина Наталья Николаевна (собственник квартиры 37).

Члены Правления:

1. Солдатова Раиса Ивановна (собственник квартиры 43);
2. Десятерик Зинаида Андреевна (собственник квартиры 44);
3. Манохина Елена Владимировна (собственник квартиры 40);
4. Солодовникова Елена Александровна (собственник квартиры 76);
5. Кукузей Андрей Сергеевич (собственник квартиры 12);
6. Скрипник Тамара Романовна (собственник квартиры 8)

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ №60 от 19.02.2024 г. входят:

Цыганюк Анна Николаевна- член ТСЖ, собственник квартиры 58

Потапенко Любовь Владимировна - член ТСЖ, собственник квартиры 62

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»).

2. Основные положения Учетной политики

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, , что предусмотрено Уставом.

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.

В соответствии с Решением Правления ТСЖ оформлены договоры по аренде общедомового имущества для размещения оборудования связи с ПАО «Ростелеком» и размещение аппарата воды . Информация о порядке начисления и сроках оплаты прописана в договорах аренды.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевого имущества не отражаются на балансе ТСЖ.

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 относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением Акта на списание.

### 3. Доходы и расходы ТСЖ

В результате деятельности ТСЖ за 2025 год на расчетный счет поступило 1181523,11 руб.

Основной статьей расходов в группе 1.2. Расходы по обслуживанию общедолевого имущества, оборудования и осуществление уставной деятельности ТСЖ являются расходы на приобретение материалов, инвентаря, чистящих средств, расходов на благоустройство придомовой территории.

### 4. Труд и заработная плата.

Расходы на оплату труда с начислениями составили 696524,00 руб. Общая ставка страховых взносов в ИФНС в 2025 г. на заработную плату составляет 30 %, кроме того, 0,2% ставка страховых взносов в ФСС от несчастных случаев на производстве.

Таким образом, за 2025 г. было перечислено 210350,25 руб. страховых взносов на счета ИФНС и ФСС. Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2026 г. отсутствует.

#### 5. Финансовые операции

В ТСЖ «Королева-7» за 2025 г. движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют.

Финансовых вложений нет.

#### 6. Налогообложение деятельности ТСЖ

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус Расходы» (1594).

Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Доходы по смете на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома признаются по моменту поступления денежных средств.

Целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 с». 146; пп. 9 п. ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

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).

За 2025 г. налог УСН составил 266,00 руб.

Председатель Правления

ТСЖ «Королева-7»



Маняхина Н.Н.