Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ТСЖ «Модус» за 2025 г.

г. Донецк «12» марта 2026 г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Модус» зарегистрировано ИФНС № 21 по Ростовской области 03.10.2006 г.
Свидетельство государственной регистрации 1066100043723, ИНН 6145009270, КПП 614501001.
Юридический адрес: Ростовская область, г. Донецк, ул. Королева, д. 6.

ТСЖ «Модус» 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. 6. по созданию ТСЖ «Модус».

Председатель Правления ТСЖ «Модус» - Бурнышева Ирина Александровна (собственник квартиры 15).

Члены Правления:

1. Навроцкая Тамара Михайловна (собственник квартиры 42);
2. Муханова Ангелина Васильевна (собственник квартиры 54);
3. Бурнышева Ирина Александровна (собственник квартиры 15);
4. Шалимова Надежда Михайловна (собственник квартиры 23);
5. Хрулева Евдокия Николаевна (собственник квартиры 10)

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ №81 от 26.07.2024 г. входят:

Минаева Светлана Александровна - член ТСЖ, собственник квартиры 11

Власова Елена Дмитриевна - член ТСЖ, собственник квартиры 29

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. (ФЗ №4О2-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» . Информация о порядке начисления и сроках оплаты прописана в договорах аренды.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество 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 1085622,84 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 705484,60 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 213056,30 руб. страховых взносов на счета ИФНС и ФСС. Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2026 г. отсутствует.

5. Финансовые операции

В ТСЖ «Модус» 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; пн. 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 26,00 руб.

Председатель Правления

ТСЖ «Модус» Бурнышева И.А.