

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

В Межрайонную ИНФС № 14 по  
Приморскому краю

От НО ТСЖ «Алеутское»  
Председателя правления Косьяненко А.В.  
ИНН 2540116483/254001001  
Тел. 9089676753

### Пояснительная записка

ТСЖ «Алеутское», это некоммерческая организация, созданная на основе объединения собственников помещений многоквартирного дома по Ул. Алеутская, д. 61, для совместного управления общим имуществом этого дома, которые находятся в совместном владении и пользовании, а также для ведения хозяйственной деятельности в доме, находящейся в совместном владении.

Фактический вид деятельности ТСЖ «Алеутское» - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, место осуществления деятельности : г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 61.

В ТСЖ «Алеутское» заключены договора с ресурсноснабжающими организациями.

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования, и предпринимательской деятельности.

Главным документом, на основании которого некоммерческая организация осуществляет свою деятельность является смета доходов и расходов.

Смета составляется ежегодно исходя из сумм предполагаемых поступлений и направлений расходования имеющихся и поступивших денежных средств. Смета доходов и расходов утверждается общим собранием членов ТСЖ.

Смета доходов и расходов может иметь следующую структуру:

#### 1. Доходы:

##### 1.1. Целевые поступления:

- членские взносы - денежные средства, вносимые членами ТСЖ на покрытие текущих расходов по содержанию, обслуживанию и ремонту общего имущества ТСЖ;
- коммунальные платежи - текущие платежи на покрытие индивидуальных расходов собственников квартир по коммунальным услугам;
- целевые взносы - денежные средства, вносимые участниками долевой собственности на покрытие дополнительных расходов целевого назначения (благоустройство, охрана и проч.);

##### 1.2. Доходы от предпринимательской деятельности.

## 2. Расходы:

### 2.1. Содержание и обслуживание общего имущества ТСЖ:

- 1) заработная плата обслуживающего персонала, выплачиваемая по трудовым и гражданско-правовым договорам. К обслуживаемому персоналу относятся лица, осуществляющие техническое, административное и хозяйственное обслуживание многоквартирного дома;
- 2) расходы по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и управлению эксплуатацией многоквартирного дома, осуществляемым сторонней организацией;
- 3) расходы на инвентарь и хозяйственные принадлежности;
- 4) расходы на материалы;
- 5) коммунальные услуги по содержанию общего имущества;
- 6) канцелярские и почтовые расходы;
- 7) обучение обслуживающего персонала (повышение квалификации, приобретение нормативно-правовых документов и специальной литературы);
- 8) приобретение основных средств (хозяйственное оборудование, оргтехника, компьютеры);
- 9) содержание и ремонт основных средств;
- 10) отчисления в резерв на восстановление и замену основных средств;
- 11) оплата консультационных услуг;
- 12) оплата услуг банка;

### 2.2. Ремонт жилищного фонда:

- 1) текущий и капитальный ремонт строительных конструкций здания;
- 2) текущий и капитальный ремонт инженерного оборудования;
- 3) отчисления в резерв на ремонт жилищного фонда.

Суммы доходов, полученных от предпринимательской деятельности направляться на финансирование уставной деятельности некоммерческих организаций, и их зачисляются на счет 86.

– Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;

– Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются;

– Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Численность сотрудников за 2025 год и предыдущие года составляет -4 человека

Председатель правления ТСЖ «Алеутское»

А.В. Косьяненко