

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2025 г.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "МКД-88"

1. Основные сведения об организации

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "МКД-88" юридический и фактический адрес:

632731 Новосибирская область Купинский р-н г.Купино Новый городок 88 кв.24

Дата государственной регистрации: 15.05.2015г.

ОГРН: 1155476054139

ИНН: 5429109685

КПП: 542901001

Зарегистрировано в ИФНС России № 1155476054139 Межрайонная ИФНС России № 16 по Новосибирской области «15» мая 2015 г.

С даты регистрации, в соответствии с положениями статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ ТСН "МКД-88" применяет упрощенную систему налогообложения (доходы).

Бухгалтерская отчетность ТСН "МКД-88" сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерский учет велся по простой упрощенной форме (без использования регистров бухгалтерского учета имущества ТСН) включая составление упрощенной бухгалтерской (финансовой) отчетности Численность работающих сотрудников, по трудовому договору на конец 2025 г. составила 1 человек.

Товарищество собственников жилья ТСН "МКД-88"- некоммерческая организация, с основным видом деятельности по ОКВЭД: 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Объектом уставной деятельности ТСН является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: 632731 Новосибирская область Купинский р-н г.Купино Новый городок 88, а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСН, являются управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования. В договорных отношениях ТСН как с собственниками жилых (не жилых) помещений (агентские договора), так и с поставщиками коммунальных услуг выступает на условиях представительства (агента), т.е. на ТСН при заключении договоров от имени, за счет и в интересах собственников, не возлагается обязанность по предоставлению коммунальных услуг, за исключением оказания услуг по содержанию и эксплуатации МКД.

2. Выручка (доходы) от реализации

В соответствие с Уставом ТСН в 2025 году осуществило управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение на договорной основе, для оказания платных услуг на сумму 609 т.р.

3. Расходы, связанные с реализацией

Расходов, связанных с предпринимательской деятельностью в 2025 не было.

4. Финансовый результат, полученный от управлением эксплуатацией жилого фонда

Финансовый результат, полученный от управлением эксплуатацией жилого фонда в 2025 году составил - 609 т.р., что на 12% меньше начисленных платежей собственникам недвижимости ТСН "МКД-88". По результатам 2024г. задолженность составляла 8%.

В 2026г. планируется проведение претензионной работы для улучшения собираемости платежей.

Начислен и уплачен за 2025г. единый налог на УСН – 18 т.р.

5. Средства целевого финансирования

В соответствии с п. 2. ст. 251 НК РФ и на основании п.5.7 Устава ТСН "МКД-88" на содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности поступило в 2025 году целевых обязательных платежей собственников в сумме 609 тысяч рублей (код стр. 2110 Отчета о Финансовых результатах) остаток средств на начало года 16 тысяч рублей (код стр. 2400 Отчета о Финансовых результатах).

Расходы ТСН 564 тысяч рублей (код стр. 2120 Отчета о Финансовых результатах).

6. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСН

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСН "МКД-88" осуществляется в соответствии с разделом 10.1 Устава - ревизионной комиссией в составе 3 человек не входящих в состав правления ТСН. В 2025 году проверка проводилась. В 2026 году проверка назначена на апрель.

7. Сведения об учетной политике ТСЖ

Положение по учетной политике, применяемой ТСН, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ТСН на 2025 год утверждена Приказом № 3 от 06 мая 2015 г.

Председатель правления ТСН "МКД-88"

Чистяков Евгений Иванович