Пояснение к бухгалтерскому балансу за 2025г.

1. Краткая характеристика деятельности организации.

1.1.Наименование: Товарищество собственников жилья «Риск»

1.2. Юридический адрес: г.Комсомольск-на-Амуре, улица Комсомольская, дом 75, корпус3, квартира 3.
1.3. Дата государственной регистрации: 03.04.2000г.
1.4.Основные виды экономической деятельности: 68.32.1-Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
1.5. Численность сотрудников: 5
1.6. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:
Председатель- Синицын Игорь Эдуардович.
Главный бухгалтер: Ковердяева Людмила Валентиновна.

2. Основание составления бухгалтерской отчетности:
Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФЗ № 402-ФЗ « О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»
Бухгалтерская отчетность представлена в составе упрощенной бухгалтерской отчетности и состоит из:
- Бухгалтерского баланса
- Отчета о целевом использовании средств
- Пояснений к бухгалтерской отчетности
ТСЖ «Риск» применяет Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – Доходы. (Уведомление № 2006 от 14.10.2005 г.)

3. Информация об учетной политике: ТСЖ- некоммерческая организация, уставной деятельностью является содержание и ремонт имущества ТСЖ для создания комфортных условий для проживания всех собственников. Коммерческой деятельности ТСЖ не ведет.
Основным источником финансирования ТСЖ- целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности, согласно смете расходов, утвержденной общим собранием членов ТСЖ.
Аналитический учет целевых взносов ведется по следующим регистрам:
Учет затрат по смете (счет29)
Учет расходования целевых взносов на содержание (счет86-1)
Учет расходования целевых взносов на текущий ремонт (счет86-2)
Учет расходования целевых взносов на капитальный ремонт (счет86-3)

Резервный фонд (счет 82)
Расчеты по платежам (счет76-6; 76-10)
Поставщики (счет 76-5,60)
Расчеты с персоналом (счет70,71)
Налоги и взносы (счет 68,69)

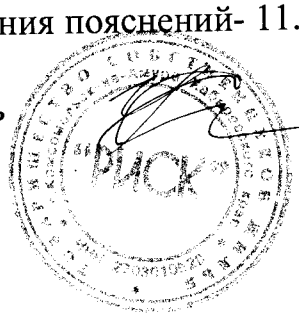
4. Основные средства: в составе основных средств по строке 1150 числится квартира, собственность ТСЖ - юридического лица.
5. Дебеторская и Кредеторская задолженность -текущая. Просроченной задолженности предприятиям поставляющим коммунальные услуги, нет.

6. Целевые поступления: отражены в отчете о целевом использовании средств. Остаток средств на конец отчетного года в графе 6400 в сумме 3386тыс.руб. в т.ч целевые взносы на капитальный ремонт в сумме 2759 тыс. руб. Открыт спецсчет для формирования фонда капитального ремонта.
7. Налогообложение: Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества не включаются в доходы для целей налогообложения. Взносы относятся к целевым поступлениям и направляются для ведения Уставной деятельности ТСЖ «Риск». (п.3 ст.39; п.1 ст.146; подп.9 п.1 ст.251; п.2 ст.251 НК РФ).

Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ТСЖ они не являются доходом.

В соответствии с п.1 ст.39 НК РФ взносы собственников на осуществление кооперативом (товариществом) основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не являются реализацией и, согласно подп.1 п.2 ст.146, не признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость.

Дата составления пояснений- 11.03.2026г.

Председатель  И.Э.Синицын