Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2025г.

1. Основные виды экономической деятельности
Организация ведет деятельность по ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

2. Информация об учетной политике

2.1. ТСЖ «ЮСК» — основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

2.2. ТСЖ «ЮСК» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2.3. Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ.

2.4. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.
Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились

3. Целевые поступления

3.1 Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся членские взносы.
Членские взносы – обязательные платежи (см. прим.), вносимые членами ТСЖ (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Целевые средства поступают на расчетный счет ТСЖ.

4. Коммунальные платежи

4.1. На расчетный счет ТСЖ поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

4.2. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями.

4.3. ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

5. Учет основных средств

5.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ. Основные средства ТСЖ учитываются на субсчете 01-2 по первоначальной (восстановительной) стоимости.

5.2. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010 в конце года. Износ начисляется по установленным нормам в течение срока полезного использования основных средств с применением линейного метода.

5.3. Объекты основных средств стоимостью в пределах 40 000 рублей (без НДС) за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

6. Учет нематериальных активов

6.1. Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости.

6.2. По нематериальным активам, используемым для уставной деятельности, износ и амортизация не начисляются.

7. Учет запасов

7.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.
Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, ведется на счете 10. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении.

8. Налогообложение

8.1 В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы», ставка 15%. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

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

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

8.4 Платежи, поступающие в ТСЖ, в соответствии со ст. 249 Кодекса доходом от реализации признаются выручка от реализации товаров (работ, услуг). Выручка от реализации определяется исходя из поступлений, связанных с расчетами за ведение предпринимательской деятельности.
Под предпринимательской деятельностью понимается, согласно учетной политике ТСЖ – доходы, полученные от сдачи в аренду части общедомового имущества, а также доходы полученные от размещения телекоммуникационного оборудования.

8.5. Расходами для целей налогообложения признаются только те затраты, которые не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода.

8.6. В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление 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.

8.7. В соответствии с пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ имущество (включая денежные средства), поступившее товариществу, не учитывается при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

Председатель правления _____ Солтус Т.В.