

Пояснительная записка к Бухгалтерскому Балансу ТСЖ «Топаз» за 2025 г.

Г. Армавир

«23» марта 2026 г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Топаз» зарегистрировано ИФНС № 13 по г. Армавиру 25.02.2009 г. ОГРН 1092302000230, ИНН 2302060257 . КПП 230201001 .
Юридический адрес: 352900, Краснодарский край, город Армавир, ул. Дзержинского, д.93

ТСЖ «Топаз» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

2, Сведения об Уставе ТСЖ

Редакция Устава Общества утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (адрес: 352900, Краснодарский край, город Армавир, ул. Дзержинского, д.93)

Председатель Правления ТСЖ «Топаз» - Демкин Эдуард Александрович (протокол правления № 7 от 23.10.2024 года (избирается на 2 года))

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2. Основные положения Учетной политики ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли из основной деятельности по которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования служат:

1) Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;

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.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевого имущества 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.

Взносов в 2025 году поступило 416546,30 руб на содержание домовладения

В ТСЖ «Топаз» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%)

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 ст. 146; пп.9 п. 1 ст 251;п. 2 ст.251 НК РФ)

Председатель правления ТСЖ «Топаз»

Демкин Э.А.

