

# **Товарищество собственников жилья «МираДом»**

г. Ставрополь, ул.Мира, 285 ИНН 2634811732 КПП 263401001

ОГРН 1132651031149 ОКПО 10296603 ОКТО 07401363000

## **Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.**

### **1. Общие сведения.**

Товарищество собственников жилья «МираДом» (ТСЖ «МираДом») является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

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

Основание составления бухгалтерской отчетности.

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 ТСЖ на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых лет не применялись, существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

### **2. Учетная политика.**

Бухгалтерский учет в ТСЖ «МираДом» ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

- 1) Целевые поступления на содержание товарищества и ведения уставной деятельности;
- 2) Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи в аренду площадей, являющихся общедолевой собственностью, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации, соответственно, указанные взносы являются целевыми поступлениями.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности 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.

### **3. Финансовые операции.**

В отчетном периоде у Товарищества отсутствовали:

- заемные средства и иные обязательства по полученным и выданным займам.

Финансовые вложения:

- открыт депозитный счет.

### **4. Налогообложение деятельности ТСЖ.**

В ТСЖ «МираДом» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус расходы» (15%).

Доходы по смете на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы.

Расходами по уставной деятельности для целей налогообложения признаются только затраты, предусмотренные сметой на ведение уставной деятельности.

#### **5. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности.**

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- отчет о целевом использовании средств.

**Председатель ТСЖ «МираДом»**



**Хаустова Т.Н.**