

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ТСЖ «Радужный-5» за 2025г.

г. Самара

«26» марта 2026г.

1. Общие сведения

ТСЖ «Радужный-5» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Председатель правления ТСЖ «Радужный-5» - Каверина Оксана Александровна (собственник квартиры № 3).

Члены правления:

1. Каверина О.А. – собственник квартиры № 3
2. Абрамов С.К. – собственник квартиры № 14
3. Княгиничева А.Р. – собственник квартиры № 24

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ входят:

Шамонова Г.А. – член ТСЖ, собственник квартиры № 6

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

2. Основные положения Учетной политики

ТСЖ является негосударственной коммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат:

- 1) Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
- 2) Доходы от прочей деятельности, а именно, размещение рекламы в помещении являющийся общедолевой собственностью в аренду, что предусмотрено Уставом.

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, общедолевое имущество не отражается на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматривается в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.

3. Финансовые операции

В ТСЖ «Радужный-5» за 2025 год движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют.

Финансовых вложений нет.

4. Налогообложение деятельности ТСЖ

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

Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

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. 1ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

5. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

- бухгалтерский баланс;
- отчет о финансовых результатах;
- пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.