

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Космос-21»

Полное наименование организации – **Товарищество собственников жилья «Космос-21»**

Юридический адрес: 344096, г. Ростов-на-Дону, бул. Комарова, 12/1

Фактический адрес : 344096, г. Ростов-на-Дону, бул. Комарова, 12/1

Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.32.1 — «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

1. Деятельность товарищества собственников жилья.

1.1. ТСЖ «Космос-21» - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в МКД, для совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленном порядке распоряжения общим имуществом в МКД, предоставления коммунальных и жилищных услуг, а также иной деятельности, направленной на управление МКД, обеспечения эксплуатации и содержания, сохранению жилищного фонда, распределению издержек собственников для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.

1.2. ТСЖ «Космос-21» создано в соответствии с «Жилищным Кодексом Российской Федерации», Гражданским Кодексом РФ и в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и Уставом ТСЖ.

1.3. ТСЖ «Космос-21» являясь некоммерческой организацией, не имеющей в качестве предмета и основной цели своей деятельности извлечение прибыли.

1.4. ТСЖ «Космос-21» ведет налоговый, бухгалтерский и статистический учёт в установленном законом порядке и несёт ответственность за его достоверность.

1.5. ТСЖ использует право (ст. 145 Налогового кодекса Российской Федерации) на освобождение от исполнения обязанностей налогоплательщика, связанных с исчислением и уплатой налога на добавленную стоимость.

1.6. Прибыль от коммерческой деятельности направляется на цели уставной деятельности.

1.7. Основные средства на балансе ТСЖ отсутствуют.

1.8. Земельный участок находится в собственности.

2. Учетная политика ТСЖ.

2.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

2.2 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. Средства и имущество ТСЖ.

1. В собственности Товарищества может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, принадлежащего ТСЖ.

2. Средства Товарищества состоят из:

- обязательных платежей, вступительных, членских и иных взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной деятельности Товарищества направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Товарищества;
- платежей собственников на проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ;
- прочих поступлений.

3. ТСЖ имеет два счета, открытых в ПАО «СБЕРБАНК»:

- расчетный счет, на который поступают платежи и средства собственников на содержание и управление ТСЖ, а также средства от аренды имущества ТСЖ;
- спецсчет, на который поступают платежи собственников на проведение капитального ремонта МКД. Расходование средств с данного счета осуществляется только по решению общего собрания собственников.

4. Хозяйственная деятельность ТСЖ.

1. ТСЖ может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- сдачей в аренду, в наём недвижимого имущества, входящего в состав общедолевой собственности и находящегося в собственности ТСЖ, для содержания и улучшения общего имущества в многоквартирном доме.

2. ТСЖ не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.

3. На основании решения общего собрания членов ТСЖ, доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Товарищества, используется для оплаты общих расходов на цели, соответствующие предусмотренным в настоящем Уставе задачам. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные Уставом и действующим законодательством.

4. Средства, полученные от осуществления хозяйственной деятельности ТСЖ по содержанию и текущему ремонту МКД не облагаются УСН. Полномочия по начислению взносов за жилищные и коммунальные услуги, а также проведению работ по техническому обслуживанию МКД, передано по решению общего собрания собственников ООО «УК «Санторини».

5. Средства, полученные от сдачи в пользование и аренду части общего имущества МКД (провайдеры, аппарат по очистке питьевой воды) облагаются УСН («Доходы» - 6%).

5. Пояснения к финансовой отчетности ТСЖ.

Баланс – АКТИВ на 31.12.2025г.

II. Оборотные активы

Строка 1230: Дебиторская задолженность - 1445

- задолженность членов ТСЖ – 1445

Строка 1250: Денежные средства и денежные эквиваленты -26767

- денежные ср-ва на р/счете – 26767

в том числе:

денежные средства на спецсчете – 26679;

денежные средства на р-счете – 88.

Строка 1600: Итого Актив – 28212

Баланс – ПАССИВ на 31.12.2025г.

III. Целевое финансирование

Строка 1370: Целевые фонды – 28212

- целевые взносы собственников, в т.ч. на кап. ремонт - 28212

Строка 1700: Итого Пассив – 28212

Отчет о финансовых результатах.

Строка 2110: Выручка – 1079

- доход от коммерческой деятельности (предоставление в пользование, аренда части общего имущества МКД) - 1079

Строка 2350 - Налог на доходы организаций – 10

- налог УСН - 10

Строка 2400 - Чистая прибыль (убыток) – 157

Отчет о целевом использовании средств.

Остаток на начало отчетного периода, на 01.01.2025г.

Строка 6100 – 22373

Поступило средств

Строка 6220 – Целевые взносы (целевые взносы членов ТСЖ) – 827

Строка 6221 – Целевые взносы на кап. ремонт – 2608

Строка 6222 – Проценты от размещения в НСО – 2017

Строка 6200- Поступило средств всего - 5452

Расходы на содержание аппарат управления

Строка 6321 – расходы связанные с оплатой труда (зарботная плата сотрудников, налоги, взносы) – 560

Строка 6326 – прочие (прочие административно-хозяйственные расходы) – 488

Строка 6350 – налог УСН – 10

Остаток на конец отчетного периода на 31.12.2025г. – 26767

Бухгалтер ТСЖ «Космос -21» Дудко И.С.



27.03.2026г.