ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к Бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Товарищество собственников жилья «Юг-КМР» (ТСЖ «Юг-КМР») ИНН 2312082429, ОГРН 1022301980689, дата присвоения 25.11.2002 г., зарегистрирована в ИФНС России № 5 по г. Краснодару.

Юридический адрес: г. Краснодар, ул. Уральская, д.154.

Председателем правления ТСЖ является Дементьева Елена Николаевна (собственник квартиры 61).

Члены правления:

1. Дементьева Елена Николаевна (собственник квартиры 61)
2. Гоменюк Ирина Михайловна (собственник квартиры 64)
3. Дема Борис Александрович (собственник квартиры 69)
4. Каун Игорь Владимирович (собственник квартиры 82)
5. Макарец Юлия Павловна (собственник квартиры 108)

В состав ревизионной комиссии, согласно протокола № 02/25-ОСЧ от 07.04.2025г. общего собрания членов ТСЖ входят:

1. Лесина Лилия Вячеславовна (собственник квартиры 128)
2. Дехтерева Надежда Михайловна (собственник квартиры 143)

ТСЖ «Юг-КМР» в 2025 году осуществляет свою деятельность в соответствии с основным видом деятельности 68.32.1 - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Бухгалтерская (финансовая)отчетность сформирована в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности РФ.

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования; предпринимательская деятельность в 2025 году состоит из сдачи в аренду части имущества, находящейся в общей долевой собственности, сдачи в аренду части общего имущества многоквартирного дома для размещения рекламных стендов в лифтах (на основании протокола № 01/25-ОСС внеочередного собрания ОСС от 30.01.25).
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, предусматриваются в смете, утвержденной на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.

Строка 1250 «Денежный средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства ТСЖ на расчетном счете. На расчетном счете на 31.12.2025г. имеется 744,0 тысяч рублей. За 2025 год на расчетный счет ТСЖ поступило 8934 тыс.руб.

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» включает, задолженность собственников за жилищно-коммунальные 1774,7 тысячи рублей, Расчеты с покупателями и заказчиками – 28 тыс.руб., Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 20 тыс.руб.

Строка 1350 «Целевые средства» в размере 2491 тысяч рублей включает в себя средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период.

Строка 1520 «Дебиторская задолженность» составляет 78 тыс.руб., в т.ч. Расчеты с поставщиками и подрядчиками – 75 тыс.руб., Расчеты по налогам и сборам – 2тыс.руб., Расчеты с подотчетными лицами – 1 тыс.руб.

Численность работников, оказываемых услуги Товариществу, составила 4 человека. Расходы, связанные с оплатой труда (заработная плата работников, отпускные, НДФЛ) в 2025 году составили 974,7 тыс.руб. Общая ставка страховых взносов в 2025 году составляет 30% - 292,4 тыс.руб. Кроме того, 0,2% ставка взносов от несчастных случаев на производстве – 1,9 тыс.руб.

В ТСЖ «Юг-КМР» движения по полученным и выданным займам отсутствуют.

Финансовых вложений нет.

В ТСЖ «Юг-КМР» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%). Доходы отражаются кассовым методом. За 2025 год налог на УСН составил 19,1 тыс.руб. Сумма к уменьшению (страховые взносы не более 50%) составила 9,6 тыс.руб.

Председатель правления Е.Н.Дементьева