

Товарищество собственников жилья «К.Маркса,57»

640002 г. Курган ул. К. Маркса , 57-13
к.т. 908 001 33 36
tszh_k.marx57@mail.ru

ИНН 4501198052
КПП 450101001
ОГРН 1144501007111

Исх. № 6 от 27.03..2026 г

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу ТСЖ «К. Маркса, 57» за 2025 г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «К. Маркса, 57» (ТСЖ «К. Маркса, 57») ИНН 4501198052, КПП 450101001, ОГРН 1144501007111, зарегистрировано УФНС России по Курганской области 10.11.2014 г.

Юридический адрес: 640002, г. Курган, ул. К.Маркса, д. 57, 13.

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Основные положения Учетной политики

ТСЖ «К. Маркса, 57» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования служат:

- 1) Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
- 2) Доходы от прочей деятельности, а именно сдачи помещений, являющихся 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, и в налоговом учете не принимаются.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ. Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления.

Бухгалтерский учет в ТСЖ «К. Маркса, 57» ведется в программе «1С:Предприятие 8.3».

Численность работников на 31.12.2025 г.- три человека.

Председатель правления с 23.01.2023 г. Лаптев Сергей Петрович.

Пояснения по существенным статьям бухгалтерского баланса

Строка 1250 «Денежные средства и эквиваленты» включают в себя:

- денежные средства на расчетном счете в сумме 246 тыс. рублей;
- денежные средства на специальном счете, на котором находятся средства капитального ремонта в сумме 300 тыс. рублей.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» включают в себя:

- денежные средства на депозитном счете (размещены денежные средства капитального ремонта) в размере 2000 тыс. рублей.
- дебиторская задолженность на 31.12.2025 г. – 394,8 тыс. рублей,
- в т.ч. задолженность собственников 310,4 тыс. рублей,

Строка 1350 «Целевые средства» включает в себя средства капитального ремонта и средства на содержание и текущий ремонт.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2025 г. – 368,6 тыс. рублей, в т.ч. задолженность перед поставщиками 358,5 тыс. рублей, в т.ч.:

- ОАО «Водный союз» - 30,7 тыс. рублей,
- АО «Курганлифт» 3,6 тыс. рублей,
- ПАО КГК -281,9 тыс. рублей,
- ПАО «Энергосбытовая компания Восток» – 36,2 тыс. рублей.

Пояснения к Отчету о финансовых результатах

По строке 2110 «Выручка» отражена сумма в размере 26 тыс. рублей за сдачу в аренду помещения по договору.

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

Расходов по сдаче в аренду не выявлено.

Налог (строка 2410) - 4 тыс. рублей.

Чистая прибыль (строка 2400) составила 22 тыс. рублей.

Пояснения к Отчету о целевом использовании средств

Строка 6220 «Целевые взносы» включает взносы собственников помещения в МКД на текущий ремонт и содержание общедомового имущества -747,9 тыс. рублей, капитальный ремонт общего имущества - 444 тыс. рублей.

Строка 6240 соответствует строке 2400 отчета о финансовых результатах.

Строка 6250 – взносы собственников за коммунальные услуги.

Строка 6310 затраты на капитальный ремонт за 2025 год - 421 тыс. рублей.

В строке 6320 указаны расходы на содержание организации, в т. ч. заработная плата за 2025 год составила - 391,6 тыс. рублей, коммунальные услуги.

Строка 6350 – расходы на услуги банка 30,0 тыс. рублей

Председатель правления
«27» марта 2025 г.



Лаптев Сергей Петрович