Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ТСЖ «Виктория» за 2025 г.

г. Александров «25» марта 2025г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Виктория» зарегистрировано 27 ноября 2009 года Управление Федеральной налоговой службы по Владимирской области Свидетельство государственной регистрации 1093339002712, **ИНН** 3301026209, **КПП** 330101001

Юридический адрес: 601655, Владимирская область, м. о. Александровский, г. Александров, ул. Королёва, д. 5, кв. 105

ТСЖ «Виктория» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.l «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Сведения об Уставе ТСЖ

Редакция Устава Общества утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (адрес: 601655, Владимирская область, м. о. Александровский, г. Александров, ул. Королёва, д. 5, кв. 105 Протокол от 23 октября 2009 года.

Председатель Правления ТСЖ «Виктория» - Иванова Марина Владимировна (собственник квартиры №105).

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. (ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность»).

2. Основные положения Учетной политики

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения 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;

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 отражаются на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, 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 с составлением Акта на списание.

В результате деятельности ТСЖ за 2025 год на расчетный счет поступило на техобслуживание, Капремонт и ОДН 3842889,05 руб.

Труд и заработная плата

Расходы, связанные с оплатой труда в 2025г. 448242,0 руб. (заработная плата Председателя Правления, бухгалтера, дворника, уборщицы).

Общая ставка страховых взносов в ИФНС в 2025 г. на заработную плату и вознаграждения Председателю Правления и Членам Правления составляет 30 %, кроме того, 0,2 ставка страховых взносов в ФСС от несчастных случаев на производстве.

Таким образом, за 2025г. было перечислено 167923,95 руб. страховых взносов на счета ИФНС и ФСС. Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 г. отсутствует.

Финансовые операции

В ТСЖ «Виктория» за 2025 г. движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют.

Финансовых вложений нет.

3. Налогообложение деятельности ТСЖ

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

Прибыль от сдачи в аренду помещения за отчетный период 2025 года составила 3600,00 рублей.

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 с». 146; пн. 9 п. ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Расходами по уставной деятельности для целей налогообложения признаются только те затраты, которые предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода (п. 1 ст. 252 НК РФ).

По итогам 2025 года по налоговому учету, налог УСН составил 216,0 рублей.

Председатель Правления

ТСЖ «Виктория» Иванова Марина Владимировна