ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НАШ ДОМ»

ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование: ТСЖ «НАШ ДОМ»

Юридический (почтовый) адрес: 443029, г.Самара, ул.Ново-Садовая, 224Б

ИНН/КПП: 6319066938/631901001

ТСЖ «НАШ ДОМ» организовано в соответствии с законодательством Российской Федерации (ст.135 Жилищного кодекса РФ) в 1999г. (Постановление Администрации Промышленного района г.Самары №2344 от 21.12.1999г.) и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 20 марта 2003 г. с присвоением ОГРН 1036300899898.

Основным видом деятельности Товарищества является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе - ОКВЭД 68.32.1.

В управлении Товарищества находятся многоквартирные дома № 224А и №224Б по ул. Ново-Садовая, г. Самара.

Председатель правления ТСЖ «НАШ ДОМ» - Николаенко А.Г.

Численность работников ТСЖ – 6 чел.

2. Основные положения Учетной политики

ТСЖ «НАШ ДОМ» является некоммерческой организацией (пп.4 п.3 ст.50 ГК РФ), не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и основано на добровольном объединении собственников жилых и нежилых помещений для предоставления коммунальных услуг и совместного управления общим имуществом в

МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом в соответствии с Уставом.

Источниками финансирования ТСЖ служат:

1) Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
2) Доходы от прочей деятельности, а именно арендных платежей за использование общедолевой собственности, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи, не оказываются услуги по обслуживанию личного имущества собственников, поэтому все взносы собственников – целевые поступления.

Целевые поступления и арендные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ в соответствии с утвержденной годовой сметой расходов.

ТСЖ, как юридическое лицо, ведет бухгалтерский и налоговый учет для фиксации всех хозяйственных операций, выведения достоверного размера финансового результата, контроля за движением денежных средств.

Товарищество отчитывается перед контролирующими органами, в общеустановленные сроки выплачивает работникам заработную плату, перечислять страховые взносы.

3. Отчетность ТСЖ

Отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ 4/2023 “Бухгалтерская (финансовая) отчетность”).

Жилой фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

Бухгалтерский баланс

3.1. Строка 1230 «Дебиторская задолженность» (2087 тыс. руб.) включает в себя задолженность собственников по квартплате и взносам на капремонт, задолженность организаций по арендным платежам за использование общедолевого имущества, аванс подрядной организации на проведение капремонта лифтового

хозяйства в доме №224Б. Задолженность собственников составляет 1798 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Снижение задолженности - результат разъяснительной работы администрации ТСЖ, активного взаимодействия с должниками, оформления соглашений о погашении задолженностей по взносам и исковых заявлений в суд.

3.2. Строка 1250 «Денежные средства» (5470 тыс.руб.) остаток денежных средств на 31.12.2025г. на расчетных счетах ТСЖ, в том числе на специальных счетах учета взносов на капремонт -4847,8 тыс.руб. (89%).

При оплате целевых взносов от собственников принимаются только безналичные расчеты.

3.3. Строка 1330 «Целевые средства» (7576 тыс. руб.) включают средства на содержание, текущий ремонт домов ТСЖ и средства на капремонт. Средства на капремонт составляют 5631 тыс.руб. (74%).

Отчет о финансовых результатах за 2025 г.

3.4. Строка 2340 «Прочие доходы» (169 тыс. руб.):

- Арендные платежи за использование общедолевого имущества, начисленные в 2025 г., - 102 тыс. руб.
- В 2025 г. были оформлены судебные приказы и иски в суд с целью взыскания задолженностей по взносам на капремонт за период исковой давности. По результатам судебных решений суммы возмещенных расходов на оплату госпошлин и юридических услуг отнесены на «Прочие доходы» для налогообложения- 67 тыс. руб.

3.5. Строка 2410 «Налог» (10 тыс.руб.):

- ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%). Налогообложению подлежат все суммы арендных платежей и иные суммы, отнесенные к прочим доходам, фактически оплаченные в отчетном периоде. Целевые поступления не относятся к доходам, учитываемые при определении налоговой базы (п.3 ст.39; п.1 ст.146; пп.9 п.ст.251; п.2 ст.251 НК РФ).

Отчет о целевом использовании средств за 2025 г.

Учет средств целевого финансирования ведется раздельно по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления.

3.6. Строка 6220 «Целевые взносы» (12294 тыс. руб.):

- За отчетный период поступили целевые взносы на содержание, управление и текущий ремонт - 11155 тыс. руб.
- На капитальный ремонт- 1139 тыс. руб.

3.7. Строка 6313 «Прочие расходы на целевые мероприятия»

- В 2025 г. все расходы целевых средств относились к основной уставной деятельности по управлению, содержанию и текущему ремонту жилого фонда ТСЖ. Целевые средства неизрасходованные в течение отчетного периода переносятся на следующий период и в налоговой базе не учитываются.

Кредиторская задолженность ТСЖ перед ресурсоснабжающими организациями, по заработной плате и страховым взносам отсутствует.

Председатель правления ТСЖ «НАШ ДОМ» Николаенко А.Г.