

ТСЖ "Союз"

Товарищество собственников жилья "Союз"

ул. Таганрогская, д. 145/4 г. Ростов-на-Дону, 344069 Тел.: 311-44-14

E-mail: tsg.soyz@yandex.ru ОГРН 1146165001421 ИНН/КПП 6165188080/616501001

Пояснительная записка

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
за 2025 год

Бухгалтерский баланс и отчет о целевом использовании средств сформированы по форме, утвержденной Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н., в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

В соответствии со (ст. 50 п. 3 ГК РФ) Товарищество собственников жилья "Союз" относится к некоммерческим организациям.

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (информационное письмо 13/470 от 04.04.2014г.) с объектом налогообложения «доходы» и ведет налоговый учет в соответствии с гл. 26.2. НК РФ

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств на расчетный счет ТСЖ

Целевые поступления на содержание ТСЖ в налогооблагаемые доходы по УСН не включаются т. к. ведется раздельный учет (пп. 1 п.1.1 ст.346, пп 14 п.1 и пп. 1 п.2 ст. 251 НК РФ). Целевые поступления, не учитываемые в доходах по УСН:

- 1) Деньги от жильцов квартир (независимо от членства в ТСЖ), полученные для проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества (абз.21 пп14 п1 ст. 251 НК РФ)
- 2) Средства, полученные ТСЖ из бюджета на проведение капитального ремонта дома и: общего имущества (абз. 5 и 6 пп 14 п.1 ст. 251 НК РФ).
- 3) Вступительные, членские и паевые взносы (пп 1 п 2 ст. 251 НК РФ).
- 4) Пожертвования (пп.1 п.2 ст. 251 НК РФ, ст. 582 ГК РФ).
- 5) Отчисления в специальный резерв на проведение ремонта, капитального ремонта общего имущества, полученные от членов ТСЖ (пп. 1 п.2 ст. 251 НК РФ).
- 6) Целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности поступившие от организаций и (или) физических лиц (п. 2 ст 251 НК РФ)

Взносы на содержание, обслуживание и текущий ремонт общего имущества, капитальный ремонт относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п 3 ст. 39; п 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 ст. 251 п 2 ст 251; пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

В соответствии с п 1 ст.39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не является реализацией

Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как при заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает по поручению (от имени) всех собственников, действуя в интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ, пп.1 п.1 ст. 346.15 и пп.9 п.1 ст 251 НК РФ)

Председатель правления ТСЖ «Союз»

Сахарова Н.В.