

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ТСЖ «Успех» за 2025 год

г. Ростов-на-Дону

«25» марта 2025г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Успех» зарегистрировано ИФНС №24 по Ростовской области 05.08.2013г.

Свидетельство государственной регистрации 1136194004935, ИНН 6168068715, КПП 616801001. Юридический адрес: 344091 г. Ростов-на-Дону проспект Коммунистический д. 34/6.

ТСЖ «Успех» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «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: г. Ростов-на-Дону пр. Коммунистический д.34/6) по созданию ТСЖ Протокол №1 от 24.07.2013г., Протокол №2 от 05.06.2025г.

Председатель правления ТСЖ «Успех» - Кичко Оксана Сергеевна (собственник квартиры №60).

Члены правления:

1. Кичко Оксана Сергеевна (собственник квартиры №60)
2. Овчарова Светлана Юрьевна (собственник квартиры №19)
3. Кравченко Галина Николаевна (собственник квартиры №60)
4. Грибанов Олег Георгиевич (собственник квартиры №52)
5. Белека Екатерина Александровна (собственник квартиры №39)
6. Усаткина Татьяна Анатольевна (собственник квартиры №43)

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ №2 от 05.06.2025г. входят:

1. Косарева Анастасия Валерьевна (собственник квартиры №44)
2. Казакова Юлия Сергеевна (собственник квартиры №15)

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности согласно стандарту ФСБУ 4/2023.

2. Основные положения Учетной политики

ТСЖ является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования ТСЖ служат 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, общедолевого имущество не отражаются на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются по смете, утвержденной на календарный год на общем собрании Членов ТСЖ.

3. Целевые поступления и расходы ТСЖ

3.1 Целевые поступления

В результате деятельности ТСЖ за 2025 год на расчетный счет поступило 5 049 335,67 руб.

3.1.1 Целевые поступления собственников помещений на содержание и ведение уставной деятельности – 4 578 480,14 руб.

3.1.2 Целевые поступления собственников помещений на капитальный ремонт дома – 470 855,53 руб.

3.2 Расходы

В результате деятельности ТСЖ за 2025 год расходы по ведению уставной деятельности и по обеспечению эксплуатации общего имущества составили 4 998 346,37 руб.

3.2.1 Услуги банка - 91 235,05 руб.

3.2.2 Оплата поставщикам коммунальных услуг – 2 569 886,02 руб.

3.2.3 Оплата за ежемесячное техническое обслуживание узла учета тепловой энергии – 34 900,00

3.2.4 Оплата за ремонт подъездов – 136 033,40

3.2.5 Оплата за аварийно-диспетчерское обслуживание дома – 19 389,60

3.2.6 Оплата за внесение информации в ГИС ЖКХ – 14 700,00

3.2.7 Управленческие расходы (заработная плата труда с налогами в ИФНС и СФР) составили – 808 797,11 руб.

3.2.8 Расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества – 877 836,07

3.2.9 Расходы по оплате кредита на ремонт фасада дома – 445 440,00

3.2.10 Расходы на возврат ошибочно перечисленных средств на расчетный счет ТСЖ по коммунальным платежам – 129,12

4. Структура баланса

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025г.	На 31 декабря 2024г.	На 31 декабря 2023г.
АКТИВ				
1.ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	-	-	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Итого по разделу I	1100	-	-	-
II.ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	364	411	352
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	170	119	163
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	534	530	515
БАЛАНС	1600	534	530	515
ПАССИВ				
III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
Паевой фонд	1310	-	-	-

Целевой капитал	1320	-	-	-
Целевые средства	1350	229	193	258
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	-	-	-
Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
Итого по разделу III	1300	229	193	258
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства	1430	-	-	-
Прочие обязательства	1450	-	-	-
Итого по разделу IV	1400	-	-	-
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Заемные средства	1510			
Кредиторская задолженность	1520	305	337	257
Доходы будущих периодов	1530			
Оценочные обязательства	1540			
Прочие обязательства	1550			
Итого по разделу V	1500	305	337	257
БАЛАНС	1700	534	530	515

В 2025г. доля денежных средств на расчетном счету ТСЖ увеличилась на 19% в сравнении с 2024 годом, что связано с погашением задолженности собственников помещений.

В дебиторской задолженности наблюдается снижение на 11%. Дебиторская задолженность образовалась в связи с долгом собственников за коммунальные услуги и капитальный ремонт.

Доля кредиторской задолженности снизилась на 9% по сравнению с 2024 годом.

Труд и заработная плата

Расходы на оплату труда в 2025 году составили – 618 162,65 рублей. (Заработная плата Председателя правления, управляющего, бухгалтера, сантехника, дворника).

Общая ставка страховых взносов в ИФНС в 2025 году на заработную плату и вознаграждение Председателю составляет 30%, кроме того 0,2% ставка страховых взносов в СФР от несчастных случаев на производстве.

- Начисление в ИФНС 30% - 189 371,98 руб.

- Начисление в СФР 0,2% - 1 262,48 руб.

Таким образом за 2025 год было перечислено 190 634,46 рублей страховых взносов на счета ИФНС и СФР. Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025г.

отсутствует. Текущая численность кадров в отчетном периоде составила 0%, списочная численность - 5 человек.

5. Финансовые операции

В ТСЖ «Успех» за 2025 год финансовых вложений нет.

6. Налогообложение деятельности ТСЖ

В ТСЖ применяется общая система налогообложения.

Прибыль за 2025 год составила 0,00 рублей.

В соответствии с п.п.29 п.3 ст.149 НК РФ ТСЖ при реализации коммунальных услуг освобождается от начисления и уплаты НДС.