Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ТСН «Надежда» за 2025 год.

г. Новосибирск 27 марта 2026г.

1. Сведения о ТСН «Надежда».

Товарищество собственников недвижимости «Надежда» зарегистрирован 08 мая 2018г. Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой Службы № 16 по Новосибирской Области, ФГКУ, свидетельство о регистрации 1185476034468, ИНН 005410074012.

Юридический адрес: 630900, г.Новосибирск, ул. Магистральная, д.57а, кв.90.

ТСН «Надежда» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32. «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе».

Председатель правления ТСН «Надежда» Дудина Наталья Викторовна (собственник квартиры №90).

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»).

2. Основные положения Учетной политики.

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

Основными источниками финансирования ТСН служат:

1) Целевые поступления на содержание товарищества и ведения уставной деятельности;
2) Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи технического помещения, являющегося общедолевой собственностью в аренду, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной уставной деятельности между ТСН и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности.

В соответствии с Решением Правления ТСН оформлены договоры по аренде технического помещения. Информация о порядке начисления и сроках оплаты прописана в договорах аренды.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество не отображаются на балансе ТСН.

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 ТСН.

3. Доходы и расходы ТСН.

В результате деятельности ТСН за 2025 год на расчетный счет поступило 1 894 433,98 рублей, из них:

- 1 876 133,98 рублей взносы собственников;

-18 300,00 рублей средства от сдачи в аренду.

Расходы по оплате труда составили 71,6%, расходы по обслуживанию общедолевого имущества составили 15,62%, расходы на приобретение материалов, инвентаря, обустройство придомовой территории составили 12,78%.

Дебиторская задолженность увеличилась по отношению к 2024 году, из-за несвоевременной уплаты взносов членами ТСН.

Кредиторскую задолженность составляет заработная плата за 2 половину декабря 2025г и страховые взносы. Общая ставка страховых взносов в ИФНС составляет 30% и 0,2% страховые взносы в ФСС от несчастных случаев на производстве.

4. Налогобложение деятельности ТСН.

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

Доходы и расходы отображаются кассовым методом.

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.

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.

По итогам 2025 года по налоговому учету была получена прибыль в сумме 18300,0 рублей. Налог УСН за 2025 год составил 2745,0 рублей.

Председатель правления

ТСН «Надежда» Н.В. Дудина