Б

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу

ТСЖ «Берег» за 2025 г.

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Берег» зарегистрировано МИФНС № 12 по г. Воронеже 28.10.2008 г.
Свидетельство государственной регистрации 1083668043249, ИНН 3661045550, КПП 366101001.
Юридический адрес: 394006, г. Воронеж, ул. Кирова, д. 28.

ТСЖ «Берег» 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. Воронеж, ул. 25 Января, д. 6А) по созданию ТСЖ «Берег» Протокол №11 от 20 октября 2008 г.; общим собранием членов ТСЖ «Берег» Протокол № 1 от 20 октября 2008 г.

Председатель Правления ТСЖ «Берег» - Тараканов Олег Александрович (собственник квартиры 117).

Члены Правления:

1. Жменько Роман Викторович собственник квартиры 4);
2. Тараканов Олег Александрович (собственник квартиры 117);
3. Наумова Мария Викторовна (собственник квартиры 27);

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ТСЖ № б\н от 23.10.2025 г. входят:

Аксенова Ирина Валериевна член ТСЖ, собственник квартиры №80

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»),

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;
2) Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи в аренду помещений, являющихся общедолевой собственностью в аренду, что предусмотрено Уставом.

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.

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

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

В соответствии с Учетной политикой ТСЖ «Берег» амортизация в бухгалтерском учете ТСЖ начисляется линейным способом и составила .

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.

3.Налогообложение деятельности ТСЖ

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

Доходы и расходы отражаются 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 (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 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).

Председатель Правления
ТСЖ «Берег» Тараканов О.А.