

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу  
ТСЖ «Олимп» за 2025 год.

г.Санкт-Петербург

«21» марта 2026 г.

1.1 Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Олимп» зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 15 по Санкт-Петербургу 11.10.2004 г. Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 005483071.

ОГРН 1047855106353

ИНН 7810009847

КПП 781001001

Юридический адрес: 196191, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская, дом 68, корп.1

ТСЖ «Олимп» осуществляющая 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 ТСЖ «Олимп» утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (по адресу : г.Санкт-Петербург, ул.Варшавская, дом.68, корп.1) по созданию ТСЖ «Олимп» Протокол №2 от 24.10.2006г

Председатель Правления ТСЖ «Олимп» - Горелый Евгений Иванович (собственник квартиры № 153) Протокол Правления №144/06-04 от 03.06.2024 г.

Члены Правления Протокол общ.собрания б/н от 03.06.2024 г. ;

1. Кондяин Михаил Олегович (собственник квартиры 131);
2. Лащенко Константин Алексеевич (собственник квартиры 129);
3. Савельев Сергей Георгиевич (собственник квартиры 9);
4. Никитин Ярослав Юрьевич (собственник помещения 71-Н);
5. Горелый Евгений Иванович (собственник квартиры 153).

Ревизор ТСЖ Протокол общ.собрания № б/н от 03.06.2024 г. – член ТСЖ Константинова Ольга Викторовна (собственник квартиры 50).

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

2. Основные положения Учетной политики

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

Основными источниками финансирования ТСЖ являются:

1. Целевые поступления собственников на содержание товарищества и ведение уставной деятельности ;
2. Доходы от хозяйственной деятельности, а именно, сдачи в аренду фасада МКД для рекламных вывесок, и подвальных помещений, являющихся общедолевой собственностью, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношений купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут

Целевые взносы и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

Решение о возможности сдачи в аренду принято общ.собранием Протокол № 1 от 14.02.2026 г. Информация о порядке начисления и сроках оплаты прописаны в договорах аренды.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевого имущества не отражаются на балансе ТСЖ.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на ежегодном общем собрании Членов ТСЖ.

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передачи в производство с Актом списания.

### 3. Налогообложение ТСЖ

С 2006 года в ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «Доходы» 6%.

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; НК РФ).

По итогам 2025 года по налоговому учету была получена прибыль в сумме 3849569.52 рубля. Налог УСН составил 230974.17 руб.

### 4. Доходы ТСЖ

В результате деятельности ТСЖ за 2025 год на расчетный счет поступило

	Доходы	Сумма
	Поступления от сдачи в аренду общего имущества	2251943.70
	% банка от размещения денежных средств на депозитном счете	1597625.82
	итого	3849569.52

### 5. Финансовые операции

ТСЖ «Олимп» за 2025 г. движения денежных средств по займам отсутствуют. Финансовых вложений нет.

Председатель Правления ТСЖ «Олимп» \_\_\_\_\_ Горелый Е.И.