

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности ТСЖ «Римский Дом за 2025 год

Сведения об организации и виде деятельности

Товарищество собственников жилья «Римский Дом», далее ТСЖ, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве ОГРН 1047796957361, создано 15.12.2024 г. в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Г.МОСКВА, ПЕР 2-Й КАЗАЧИЙ, Д. 4, СТР. 1.

Адрес регистрации на 31.12.2025 г. - 119180, Г.МОСКВА, ПЕР 2-Й КАЗАЧИЙ, Д. 4, СТР. 1

- **Основной вид деятельности:** Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
- **Статус организации:** Товарищество является некоммерческой организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли.
- **Предмет деятельности:** Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, санитарного состояния общего имущества; предоставление коммунальных услуг собственникам; защита прав и законных интересов собственников.
- **Источник финансирования:** Уставная деятельность осуществляется за счет целевых взносов собственников помещений (платежи на содержание жилья, текущий ремонт, коммунальные услуги), которые в соответствии с **пп. 1 п. 2 ст. 251 НК РФ** не учитываются при определении налоговой базы.

Помимо основной уставной деятельности, в 2025 году ТСЖ осуществляло предпринимательскую деятельность, разрешенную Уставом в форме управления эксплуатацией недвижимости за вознаграждение или на договорной основе. В соответствии с **п. 2 ст. 251 НК РФ**, ТСЖ ведет раздельный учет доходов (расходов), полученных в рамках целевого финансирования, и доходов (расходов) от предпринимательской деятельности.

Учетная политика

Бухгалтерский учет в ТСЖ в 2025 году велся в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и учетной политикой, утвержденной Приказом №1У от 20.12.2024г.

- **Упрощенные способы:** Товарищество относится к субъектам малого предпринимательства (некоммерческим организациям) и применяет **упрощенные способы ведения бухгалтерского учета**, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.
- **Метод признания доходов и расходов:** Для целей бухгалтерского учета используется **метод начисления**. Целевые поступления признаются в составе средств целевого финансирования в момент возникновения задолженности собственников по их уплате.
- **Учет затрат:** Затраты, связанные с содержанием общего имущества и оказанием коммунальных услуг, аккумулируются на счетах учета затрат (счет 20 или 26) и ежемесячно списываются в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

- **Налогообложение:** ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы». Ставка налога – 15%. С учетом льготы правительства Москвы – ставка налога 10 %.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ за 2025 г. составлена в упрощенном виде (форма по КНД 0710096) и содержит бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001), отчет о финансовых результатах (форма по ОКУД 0710002) и отчет о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710003).

Настоящая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена Правлением ТСЖ «Подсосенский 3» для представления в налоговые органы в установленный законом срок (до 31.03.2026).