

Пояснения к бухгалтерскому балансу ТСН «Луч» за 2025 год №1

1. Основные виды экономической деятельности.

Полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом: Товарищество собственников недвижимости «Луч»

Адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета: г. Казань, ул. Ершова, д. 49б.

Основной государственный регистрационный номер/ идентификационный номер налогоплательщика: регистрационный номер 013-507-038980, ИНН 1660218164, ОГРН 1141690080894.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности:

1. Председатель ТСН – Мишалин А.Б.
2. Организация является некоммерческой и ее целью не является извлечение прибыли.
3. Основной вид деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. ОКВЭД 68.32.
4. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составила 2 человек.
5. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
6. Адрес электронной почты, контактный телефон: 89274003742, tgrashina@mail.ru.

Согласно СТ 147 ЖК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества. Правление товарищества собственников жилья вправе принимать решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов товарищества собственников жилья.

Правление товарищества собственников жилья избирается из числа членов товарищества общим собранием членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на два года.

Правление товарищества собственников жилья избирает из своего состава председателя правления товарищества, если избрание председателя товарищества не отнесено к компетенции общего собрания членов товарищества уставом товарищества.

Председатель правления — единоличный орган управления товариществом собственников жилья.

2. Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет Председатель.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С: Предприятие, 8.3.».

Бухгалтерский учет ведется по методу начисления. Осуществляется раздельный учет для целевых поступлений (текущий ремонт дома, капитальный ремонт) и доходов от предпринимательской деятельности (аренда общего имущества)

Организация является НКО, основной целью ТСН не является получение прибыли и её распределение между участниками. ТСН создано в целях содержания жилого многоквартирного дома собственниками недвижимости.

Основными поступлениями ТСН являются поступления от собственников недвижимости, а также проживающих жильцов за жилищно-коммунальные услуги. Все поступления от жителей за жилищно-коммунальные услуги относятся к целевым поступлениям и соответствуют выбранному виду деятельности.

Также ТСН занимается коммерческой деятельностью, за счет сдачи общедомового имущества в аренду, что не противоречит Уставу ТСН и действующему законодательству.

Учет ОС ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения".

Смета доходов и расходов на предстоящий год подлежит утверждению на общем собрании собственников и служит плановым документом для будущего учета. Утвержденная смета доходов и расходов является основой для признания расходов в учете.

Факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учетная политика ТСН сформирована исходя из того, что

- организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);

- принятая учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

3. Денежные средства и эквиваленты

В ТСН имеется 1 расчетный счет.

Движения по счету ТСН:

1. Поступило от жильцов за ЖКУ – 3352789,26 руб.
2. Поступило за аренду «Таттелеком» – 2374,74 руб.
3. Оплаты поставщикам и подрядчикам – 2539555,07 руб.

4. Перечислено на счет кап. Ремонта рег оператору по кап ремонту – 58762,53 руб.
5. Получены деньги по авансовым отчетам – 25401,72 руб.
6. Услуги банка (РКО) - 14145,9 руб.
7. Оплачено з/плата на руки - 324272 руб.
8. Налоги и взносы – 162707,1 руб.
9. Судебный депозит на экспертизу – 30000 руб.

Остаток на начало года на 01.01.2025 – 61911,5 руб.

Остаток на конец года на 31.12.2025 – 262231,18 руб.

3. Основные показатели деятельности организации

Сведения о начислениях за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 01 января, следующего за отчетным периодом, руб.
	Прочие				
1	Ремонт крыши	149319.57	150000	295959.15	2123.27
2	п\к Горячая вода	0	23790.98	18736.53	5054.22
3	Капитальный ремонт (РегФонд)	572.77	0	529.66	57.32
		149892.34	173790.98	315225.34	7234.81
4	Коммунальные услуги				
5	Электроснабжение	27341.18	293950.14	293772.88	21477.95
6	Подогрев воды	17791.13	196940.2	182569.03	23831.4
7	Холодная вода	3429.03	12934.15	16513.62	38.02
8	Канализация	10479.41	31977.77	42261.14	121.94
9	Отопление	161130.13	1043242.81	980606.46	227050.83
10	Обращение с твердыми коммунальными отходами	6575.63	71134.56	70379.8	7115.11
		226746.51	1650179.63	1586102.93	279635.25
	Жилищные услуги				
11	Пользование лифтом	10944.7	145442.82	137075.39	18156.78
12	Управление жилым фондом	19081.52	226365.75	217500.97	29386.43
13	Содержание двора(в т.ч.мусорных конт.)	17782.92	216344.87	202679.51	30654.49
14	Дератизация (дезинсекция)	648.71	8929.86	8155.32	1392.61

15	Текущий ремонт ж/здания	19661.98	214021.02	205656.16	27189.47
16	Тек. ремонт внутридом.сан.тех.сетей	18209.62	195729.61	188649.94	24517.76
17	Тек. ремонт внутридом.центр.отопления	14779.69	163694.6	156665.16	21175.01
18	Тек. ремонт внутридом. электросетей	6396.61	71240.82	68098.13	9264.17
19	Электроснабжение на содержание ж/д	2387.3	39091.81	31986.43	9303.93
20	Горячая вода на содержание ж/д	0	6139.72	5142.34	971.1
21	Холодная вода на содержание ж/д	0	2695.45	2105.89	588.62
22	ТО парковочных мест	0	42018	40746.56	6513.31
23	Целевой сбор по решению собственников помещений многоквартирного дома	0	90000	74725.57	15014.07
24	Водоотведение на содержание ж/д	0	4023.1	3277.65	747.21
25	Уборка снега с крыши	0	27920	16760.94	10989.94
26	Прочие расходы на квартиру	0	80000	76058.87	3594.34
27	ТО вент.кан. и дым.	1335.67	13943.16	13530.26	1692.68
28	Пени	8077.51	11279.19	1602.9	13914.08
		119306.23	1558879.78	1450417.99	225066
	ИТОГО	495945.08	3382850.39	3351746.26	511936.06

Краткосрочная дебиторская задолженность жильцов на 31.12.2025 г. составляет 511936,06 руб., ПАО Таттелеком – 5048,1 руб.

Долгосрочная дебиторская, а также просроченная задолженность в ТСЖ отсутствует.

Краткосрочная кредиторская задолженность организации на 31.12.2025 г. перед подрядчиками составляет 135869,88 руб., по зп составляет 27274 руб., по налогам -9349,5 руб.

Долгосрочная, а также просроченная кредиторская задолженность в ТСЖ отсутствует.

4. Заработная плата.

В ТСН «Луч» , согласно штатного расписания числятся 2 штатных единиц.

Заработная плата начислялась согласно штатного расписания, утвержденного общим собранием членов ТСН «Луч». Выдача заработанной платы работникам, производится наличными. Все сотрудники в ТСЖ устроены на неполную ставку.

Начисление заработной платы за 2025 год составило 376176 руб.

Резерв на оплату отпусков не создается. Расходы на содержание аппарата управления организации, в том числе на оплату труда сотрудников организации, осуществлялись в соответствии со сметой доходов-расходов.

