Товарищество собственников кондоминиум «Опора-плюс»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о целевом использовании средств за 2025 год.

1. Краткая характеристика деятельности организации.

Сокращенное наименование – ТСК «Опора-плюс».
Юридический адрес – 196607, г. Санкт-Петербург, г. Пушкин ул. Школьная, д. 23.
Дата государственной регистрации – 13.06.1995.
Основной вид деятельности – 68.32.1-Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение . Обособленных подразделений нет.
Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 5 чел.
ТСК «Опора-плюс» негосударственная некоммерческая организация, не преследующая извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Основным источником дохода ТСК являются денежные средства, поступающие от членов ТСК в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСК.
Согласно п. 2 статьи 152 ЖК ТСК может заниматься следующими видами деятельности для получения дохода: сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.
ТСК осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов.
Председатель ТСК- Мацукевич И.А., главный бухгалтер – Пузанова В.П.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность.

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ТСК «Опора-плюс» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ). Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.
ТСК «Опора-плюс» применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.
ТСК «Опора-плюс» не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3. Инвентаризация.

Инвентаризацию активов и обязательств ТСК проводит в случаях, когда она предусмотрена действующим законодательством и в порядке, с учетом требований Федерального стандарта бухгалтерского учета 28/2023 "Инвентаризация", утвержденного Приказом Минфина России от 13.01.2023 № 4н. Результаты инвентаризации отражают в инвентаризационных описях (актах), а выявленные расхождения с учетными данными - в сличительных ведомостях либо непосредственно в актах (описях).

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Целевые расходы на содержание некоммерческой организации и ведение уставной деятельности за отчетный период составили 5034,1 тыс. руб., что выше аналогичного показателя прошлого года. Рост показателей связан с увеличением тарифов на жилищно-коммунальные услуги.

5. Информация о деятельности

Компания планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

В ТСК «Опора-плюс» применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы» по ставке 7%, установленной законом №185-36 по Санкт-Петербургу от 22.04.2009 в редакции з-на №742-160 от 29.11.2024.
Изменения в Учетную политику в 2025 году не вносились.

ТСК не является плательщиком НДС, т.к. доходы за 2025 год не превысили установленный лимит в 20 млн. руб. (закон №425 ФЗ).

Объект учета	**Учетная политика**	**Основание**
Основные средства	1. Организация не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, стоимость которых не превышает 100 000 руб. за единицу. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены. 2. После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. 3. Амортизация по объектам основных средств начисляется ежемесячно линейным способом	Пункты 5, 13, 32 и 35 ФСБУ 6/2020
Материально-производственные запасы	1. В себестоимость приобретенных запасов включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов суммы без учета скидок и премий 2. Затраты на приобретение материалов отражаются на счете 10 «Материалы». Счета 15 и 16 не используются. 3. При реализации и ином выбытии все группы запасов оцениваются по средней себестоимости. 4. Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские принадлежности, бумага.	Пункты 6, 13, 17, 26 ФСБУ 5/2019
Дебиторская и кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность состоит из краткосрочной задолженности населения по квартплате за 2025 год . Кредиторская задолженность состоит из краткосрочной задолженности перед поставщиками коммунальных услуг за декабрь 2025 года.	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008
Доходы	Средства, полученные от собственников на содержание общего имущества учитываются при расчете единого налога на УСН в соответствии с общим порядком ст. 249 и 250 НК. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств. Плата за коммунальные услуги, которая поступает от собственников жилья для перевода ресурсоснабжающим организациям, не подлежит включению в налоговую базу, так как для ТСК не являются доходом, ст 345.15 НК п.11.1. Целевые поступления учитываются на счете 86.	
Расходы	Расходы признаются по мере их оплаты (статья 346.17).Средства, перечисленные в оплату коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям и	План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (приказ

	операторам по обращению с ТКО в состав расходов не включаются (ст. 346.15 п.1.1,п/п4 , ст. 346.17 п.2, п/п 1).Целевые расходы учитываются на счете 86.	Минфина от 31.10.2000 № 94н), пункт 7 ПБУ 1/2008

7. **Дата составления текстовых пояснений:** 03 марта 2026 года.

Председатель ТСК Мацукевич И.А. Мацукевич