Пояснения к бухгалтерскому балансу
ТСН КП Горки ИНН 5914023391

Основным видом деятельности ТСН КП «Горки» является управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Код вида деятельности по ОКВЭД 68.32.1.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА ТСН КП «Горки»

1.Общие положения

1.1. ТСН КП «Горки» — основанное на членстве добровольное объединение собственников земельных участков для совместного управления общим имуществом, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

1.2. ТСН КП «Горки» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ТСН является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Код вида деятельности по ОКВЭД 68.32.1.

1.4. Бухгалтерский учет в ТСН ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

1.5. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель Правления ТСН.

1.6. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСН.

2. Целевые поступления

2.1. Основным источником финансирования ТСН служат членские, целевые и иные поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

Членские взносы – обязательные платежи, вносимые собственниками земельных участков на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Размер членских взносов пропорционален размеру общей площади принадлежащего земельного участка по документам кадастра недвижимости.

Целевые взносы - обязательные платежи, вносимые собственниками земельных участков на покрытие расходов, связанных с созданием, приобретением, модернизацией, ремонтом необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования и с реализацией мероприятий, предусмотренных решением собрания.

Иные поступления — поступления незапрещенные законодательством

2.2. Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

2.3. Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСН не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.4. Целевые средства могут поступать на расчетный счет.

2.5. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

3. Коммунальные платежи

3.1. На расчетный счет ТСН поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

3.2. Коммунальные услуги оказываются собственникам земельных участков соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

3.3. ТСН не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСН выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

3.4. Коммунальные платежи собственников являются транзитными платежами**.**

4. Учет основных средств

4.1. Основные средства ТСН учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости.

4.2. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация начисляется и используется счет 02.

4.3. Износ начисляется по установленным нормам в течение срока полезного использования основных средств с применением линейного метода.

4.4. Объекты основных средств стоимостью в пределах 100 000 рублей (без НДС) за единицу списываются на расходы сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

4.5. Затраты на текущий и капитальный ремонт основных средств включаются в расходы организации отчетного периода.

5. Учет материалов

5.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

5.2. Учет материалов, используемых для уставной деятельности, ведется на счете 10. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы сразу по их приобретении.

5.3. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

6. Учет текущих расходов по уставной деятельности

6.1. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

6.2. Затраты ТСН отражаются в бухгалтерском учете на сч.26 «Текущие расходы по управлению общим имуществом» и включают в себя затраты по содержанию общего имущества, вывоз ТБО, расходы на содержание административного аппарата организации и прочие расходы административно-хозяйственного назначения, в корреспонденции со счетами 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

6.3. Хозяйственные операции оформляются первичными учетными документами законодательной формы. Оригиналы документов для исключения возможности случайной утраты, повреждения, хищений и других причин их порчи хранятся в офисе ТСН. За сохранность данных документов несет личную персональную ответственность (материальную, дисциплинарную, уголовную) бухгалтер ТСН.

6.4. Банковские, кассовые и документы по оплате труда подписываются председателем Правления ТСН КП «Горки» и бухгалтером ТСН, кадровые подписываются председателем Правления ТСН.

6.5. Инвентаризация имущества и обязательств ТСН проводится один раз в год. В ходе инвентаризации проверяются и документально подтверждаются наличие, состояние и оценка имущества и обязательств. Внеплановые проверки проводятся по решению общего собрания собственников жилья, по приказу председателя Правления ТСН, а также при смене материально-ответственных лиц (на день приемки-передачи дел), при установлении фактов хищения или злоупотреблений, а также порчи ценностей, в случае пожара или стихийных бедствий.

7. Предпринимательская деятельность

7.1. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

7.2. Прочие доходы и расходы, связанные с оказанием услуг, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

8. Рабочий план счетов

8.1. Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

8.2. При формировании рабочего плана счетов учтены следующие требования:

для использованных счетов первого порядка сохранены их наименования в соответствии с общим Планом счетов;

нумерация и наименование субсчетов учитывают специфику деятельности ТСН и ведения бухгалтерского учета.

9. Форма и регистры бухгалтерского учета

9.1. Для ТСН принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием оборотной ведомости по счетам с определением сальдо на начало каждого месяца.

9.2. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Целевые поступления (счет 86),
Расчеты по платежам собственников (счет 62),
Расчетный счет в банке (счет 51),
Поставщики (счет 60),
Расчеты с персоналом (счета 70, 71),
Налоги и фонды (счета 68, 69),
Расчеты с поставщиками коммунальных услуг, прочими дебиторами и кредиторами (счет 76),
Материалы и малоценные быстроизнашивающиеся предметы (счета 10, 12),
Текущих расходов по управлению общим имуществом (счет 26),
Прочие доходы и расходы (счет 91).

10. Налогообложение.

10.1. В ТСН применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

10.2. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

10.3. Взносы на содержание, обслуживание и ремонт 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).

10.4. Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ТСН они не являются доходом.

10.5. В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не являются реализацией.

10.6. В соответствии с п. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ имущество (включая денежные средства), поступившее товариществу на основе представительства, не учитывается при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

Пояснения по статьям баланса:

стр.1150 на балансе ТСН КП Горки находятся основные средства на сумму 16 300 тыс.рублей, в том числе земельные участки по кадастровой стоимости 2 771 тыс.рублей с учетом переоценки в 2025 году на сумму 111 тыс.рублей. Начислен износ за прошлые годы 14 942 тыс.рублей, в том числе за 2025 год сумма составила 1 358 тыс.рублей

стр.1230 дебиторская задолженность собственников по членским и целевым взносам 791 тыс.рублей.

стр.1250 на расчетном счете ТСН КП Горки находятся денежные средства в сумме 230 тыс.рублей

стр.1330 неиспользованные членские и целевые взносы, а также взносы в резервный фонд составляют 1 567 тыс.рублей

стр.1520	задолженность перед поставщиками и ресурсоснабжающей организацией составила 812 тыс.рублей
стр.1530	кадастровая стоимость безвозмездно полученных земельных участков, входящих в общее имущество ТСН КП Горки, 2 771 тыс.рублей