

Товарищество собственников жилья «ГРАЖДАНСКИЙ ПР., Д90, КОРП.2»

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Полное наименование

Товарищество собственников жилья «ГРАЖДАНСКИЙ ПР., Д90, КОРП.2»

Сокращенное наименование

ТСЖ «ГРАЖДАНСКИЙ ПР., Д90, КОРП.2» (далее - ТСЖ)

Председатель правления

Нестеренок Наталья Васильевна

Юридический адрес

195257, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г муниципальный округ Академическое, пр-кт Гражданский, д.90, корп.2, литера А, кв.26

Дата регистрации

25 октября 2005

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

1057812699207

ИНН / КПП

7804324456 / 780401001

ОКПО

77774769

ОКВЭД

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

2. Характеристика деятельности организации

ТСЖ ведет свою деятельность, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации (№ 183-ФЗ от 29.12.2024), Федеральным законом от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях», другими нормативными актами в области жилищно-коммунального хозяйства, Уставом ТСЖ.

Товарищество создано владельцами жилья в многоквартирном доме по адресу 195257, г. Санкт-Петербург, вн.тер. г муниципальный округ Академическое, пр-кт Гражданский, д.90, корп.2. Общая площадь МКД – 11192,3кв.м.

ТСЖ является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ТСЖ - собственников квартир в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления коммунальных и жилищных услуг членам ТСЖ и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

Органами управления ТСЖ являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. В обязанности правления ТСЖ входит, в частности, ведение делопроизводства и учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ, а также формирование отчетности товарищества.

Основным источником дохода ТСЖ являются денежные средства, поступающие от членов ТСЖ в МКД, которые являются целевыми и направлены на осуществление иной уставной деятельности ТСЖ.

ТСЖ осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов. Смета ТСЖ формируется из платежей на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту, уборке, санитарной очистке общего имущества, управлению МКД, платежей на оплату коммунальных услуг, потребленных членами ТСЖ.

Решения о целевом использовании денежных средств принимаются общим собранием членов товарищества. Исходными данными для составления сметы на соответствующий отчетный период являются утвержденные сметы прошлых лет, отчеты об их исполнении. Для планирования уставной деятельности ТСЖ в целях составления сметы могут использоваться иные актуальные данные, позволяющие оценить экономическую ситуацию и принять рациональное управленческое решение.

Учредительными документами ТСЖ предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

С целью информационного взаимодействия в вопросах расчета жилищно-коммунальных услуг, формирования и доставки платежных документов потребителям, приему платежей за жилищно-коммунальные услуги, перечислению денежных средств в адрес ТСЖ, ресурсоснабжающих организаций, заключен договор с крупнейшим расчетным центром на рынке жилищно-коммунальных услуг Санкт-Петербурга АО «Единый информационно – расчетный центр Санкт-Петербурга» («ЕИРЦ СПб»).

3. Ведение бухгалтерского учета

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и хранение бухгалтерской документации несет председатель ТСЖ.

Ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской (финансовой) отчетности осуществляются специализированной организацией, привлеченной по договору на оказание услуг).

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется автоматизированным способом с применением специализированной бухгалтерской программы «1С-Бухгалтерия».

ТСЖ вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг. На основании чего, не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

Положение по бухгалтерскому учету «Учет договоров строительного подряда» (ПБУ 2/2008)» (Пр. Минфина России от 24.10.2008 N 116н (ред. от 27.11.2020)

Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

ТСЖ пользуется возможностью не применять отдельные способы бухгалтерского учета, если такое неприменение предусмотрено федеральными стандартами и положениями по бухгалтерскому учету, для организаций, применяющих упрощенные способы и формы. Случаи, когда ТСЖ не пользуется такой возможностью, указываются в учетной политике.

Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи с применением рабочего Плана счетов бухгалтерского учета, определенного в программе 1С:Бухгалтерия, и основанного на плане счетов финансово-хозяйственной деятельности организаций, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н

Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов, формы бухгалтерских регистров, формируемых на базе программы 1С:Бухгалтерия.

4. Бухгалтерская отчетность

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами.

При составлении бухгалтерской отчетности ТСЖ руководствуется нормами ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 №157н, а также требованиями к раскрытию информации в бухгалтерской отчетности, содержащимися в других стандартах бухгалтерского учета.

ТСЖ применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых приведены только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп. Бухгалтерская отчетность включает в состав бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств, пояснения.

5. Учетная политика

Учет средств целевого финансирования ТСЖ и его расходования ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование» и счета 76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами».

Ведение отдельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 «Целевое финансирование» и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ.

Для формирования информации о целевых начислениях, поступлении оплат от потребителей жилищно-коммунальных услуг ТСЖ применяет отчетность, формируемую ЕИРЦ в ПО АИС Город «Система начислений ЖКУ».

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше установленного в учетной политике лимита. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком

использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Не применяется ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом затраты, которые должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

ТСЖ не проверяет основные средства на обесценение, не проверяет капитальные вложения на обесценение.

Информация о доходах, полученных по отличной от уставной деятельности, формируется в бухгалтерском учете и отчетности ТСЖ в соответствии с правилами, установленными ПБУ 9/99 «Доходы организации» (утв. приказом МФ РФ от 6 мая 1999 г. №32н). Доходы признаются в учете по мере отгрузки.

Информация о расходах, связанных с отличной от уставной деятельностью, формируется в бухгалтерском учете и отчетности в соответствии с правилами, установленными ПБУ 10/99 «Расходы организации» (утв. приказом МФ РФ от 6 мая 1999 г. №33н).

ТСЖ исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

ТСЖ отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.

Председатель правления

Нестеренок Н.В.