

Пояснительная записка

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "ВЕКТОР" за 2025 год.

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование ТСН «Вектор»

1.2. Юридический адрес: РК, г. Симферополь, ул. Екатерининская, дом 34

1.3. Дата государственной регистрации 09.04.2008г.

1.5. Численность сотрудников на конец 2025 года - 8 человек

ИНН:9102174115

КПП: 910201001

ОГРН: 1159102068927

ОКВЭД: 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Основные цели и задачи ТСН

Товарищество собственников жилья — ТСН — это некоммерческая организация, куда входят владельцы помещений многоквартирного дома (МКД). В задачи товарищества входит всё, что касается управления домом — решение вопросов об эксплуатации и содержании, благоустройство прилегающей территории и бесперебойное предоставление ЖКУ. Деятельность ТСН регламентирует Жилищный кодекс РФ.

Основной целью такого объединения является эффективное совместное управление принадлежащей товарищам жилой недвижимостью.

Реализация цели ставит перед участниками ТСН такие основные задачи:

- содержание имущества ТСН;
- ремонт имущества ТСН;
- создание комфортных условий проживания и пользования имуществом для всех собственников.

Бухгалтерский учет и отчетность в ТСН

(нюансы, влияющие на принятие решений собственниками жилья)

Особенности ведения деятельности определяют нюансы организации бухучета в ТСН.

Одной из главных задач является формирование финансового отчета за год, представляющего товарищам полную и достоверную информацию о деятельности ТСН. Помимо этого, Правление ТСН готовит смету поступлений (доходов) и расходов ТСН на следующий год. Смета утверждается на общем собрании товарищей и в

дальнейшем является основным планово-расчетным документом при ведении бухучета ТСН.

Информация об исполнении сметы поступлений и расходов ТСН за отчетный год, годовой отчет о деятельности правления ТСН, а также информация об исполнении обязанностей по организации капремонта общего имущества МКД (если ТСН осуществляет эту деятельность) подлежит размещению в ГИС ЖКХ (закон о ГИС ЖКХ от 21.07.2014 № 209-ФЗ).

Кроме того, бухгалтерия ТСН обеспечивает представление отчетности и расчеты с налоговыми органами и СФР.

Несмотря на некоммерческую суть деятельности, ТСН в любом случае отчитывается перед ИФНС (налоговой службой Российской Федерации).

ТСН представляет бухгалтерскую отчетность в упрощенном составе:

- 1) бухгалтерский баланс;
- 2) отчет о финансовых результатах;
- 3) отчет о целевом использовании средств.

Особенности составления и представления бухгалтерской отчетности некоммерческими организациями заключаются в следующем. Они могут не представлять в составе бухгалтерской отчетности отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, приложение к бухгалтерскому балансу при отсутствии соответствующих данных. При этом некоммерческим организациям рекомендуется включать в состав бухгалтерской отчетности отчет о целевом использовании средств. В Отчете о целевом использовании средств некоммерческие организации указывают данные:

- об остатках средств, поступивших в виде вступительных, членских, добровольных взносов;
- о поступлении средств в течение отчетного периода;
- о расходовании средств в течение отчетного периода;
- об остатках средств на конец отчетного периода.

Смета поступлений (доходов) и расходов ТСН

Главным документом, на основании которого некоммерческие организации осуществляют свою деятельность является **смета поступлений и расходов**. Смета составляется ежегодно исходя из сумм предполагаемых поступлений и направлений расходования имеющихся и поступивших денежных средств. Смета поступлений и расходов утверждается общим собранием членов ТСН. Смета поступлений и расходов может иметь следующую структуру:

1. Поступления:

1.1. Целевые поступления:

- членские взносы 3 876,00 тыс. руб.; (код стр. 6220 Отчета о целевом использовании средств) , прочее поступления -47,0 тыс. рублей (стр.6250) остаток средств на начало года 26,0 тысяч рублей (код стр. 6100 Отчета о целевом использовании средств).
- 2. Расходы: ТСН 3870,0 тысяч рублей (код стр. 6320 Отчета о целевом использовании средств). Остаток средств на конец года составило 80 тысяч рублей.

•

2.1. Содержание и обслуживание общего имущества ТСН:

- 1) заработная плата обслуживающего персонала, выплачиваемая по трудовым и гражданско-правовым договорам. К обслуживающему персоналу относятся лица, осуществляющие техническое, административное и хозяйственное обслуживание многоквартирного дома;
- 2) расходы по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и управлению эксплуатацией многоквартирного дома, осуществляемым сторонней организацией;
- 3) расходы на инвентарь и хозяйственные принадлежности;
- 4) расходы на материалы;
- 5) содержание правления ТСН (отопление, водоснабжение, освещение,);
- 6) коммунальные услуги по содержанию общего имущества;
- 7) канцелярские и почтовые расходы;
- 8) содержание и ремонт оборудования;
- 9) отчисления в резерв на восстановление и замену оборудования;
- 10) оплата консультационных услуг;
- 11) оплата услуг банка;
- 12) расходы по страхованию имущества;

2.2. Ремонт жилищного фонда:

- 1) текущий и капитальный ремонт строительных конструкций здания;
- 2) текущий и капитальный ремонт инженерного оборудования;
- 3) отчисления в резерв на ремонт жилищного фонда.

•

Учет расходов по смете

(как инструмент управленческого учета).

При осуществлении ТСЖ деятельности основной проблемой, как правило, является учет расходов. Это связано с тем, что в соответствии с требованиями законодательства **некоммерческие организации обязаны вести отдельный учет расходов** по предпринимательской и уставной деятельности, не связанной с предпринимательской.

Необходимо четко разделить все расходы организации на прямые и косвенные. Под прямыми расходами подразумеваются те затраты, которые непосредственно связаны с осуществлением какого-либо одного вида деятельности. Под косвенными понимаются те расходы, которые относятся к нескольким видам деятельности или ко всей деятельности организации в целом.

Определившись с составом прямых затрат, организация должна вести отдельный учет прямых затрат по трем основным группам:

- расходы, связанные с осуществлением уставной деятельности организации в целом;
- расходы, связанные с осуществлением конкретных целевых программ (по видам программ);

При этом следует иметь в виду, что определение состава косвенных расходов, подлежащих распределению между видами деятельности, должно носить документально подтвержденный характер как в целях уставной, так и в целях предпринимательской деятельности.

ТСН следует определить способ распределения косвенных расходов между видами деятельности. При этом возможны варианты:

Таким образом, бухгалтерия ТСН готовит и ведет несколько различных блоков учета:

- Бухгалтерский учет
- Налоговый учет
- Управленческий учет для целей формирования «Сметы поступлений и расходов» и отчеты об исполнении сметы для принятия решений на общем собрании.

Председатель ТСН «Вектор» /Т.М.Куцова/