

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год
товарищества собственников недвижимости «ЭНЕРГИЯ»

Товарищество собственников недвижимости «Энергия» (ТСН «Энергия») является некоммерческой организацией, формой объединения собственников для совместного управления и обеспечения содержания и текущего ремонта недвижимого имущества многоквартирного дома № 24 в г. Фокино. Приморского края, по улице Постникова. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации (ОГРН) № 1082503000942 от 10.11.2008 года. ТСН применяет упрощенную систему налогообложения. Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения с объектом налогообложения «Доходы, уменьшенные на величину расходов» № 201 от 18.11.2008 года. Площадь жилых помещения составляет 2354,1 кв.метра., площадь помещений общего пользования – 315,2 кв.метра.

Основным видом деятельности ТСН «Энергия» является управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества МКД. Предпринимательской деятельностью ТСН «Энергия» не занимается.

Единственным источником финансирования уставной деятельности ТСН служат целевые взносы (плата) собственников жилых и нанимателей квартир за содержание и текущий ремонт жилых и нежилых помещений.

В течение 2025 года в ТСН имеются следующие виды целевых поступлений:

- = квартплата -денежные средства, вносимые жильцами и собственниками жилых помещений на покрытие текущих расходов по содержанию., обслуживанию и текущему ремонту общего имущества ТСН;
- = текущие платежи по расходу коммунальных услуг на содержание имущества общего пользования (ОДН);
- = бюджетные поступления в 2025 году отсутствуют.

Основным документом, на основании которого ТСН осуществляет свою деятельность является смета доходов и расходов. Смета составляется ежегодно исходя из сумм предполагаемых поступлений и расходов имеющихся и поступивших средств.

1. Доходы :

= Денежные средства, вносимые членами ТСН на покрытие текущих расходов по содержанию, обслуживанию ,текущий ремонт и общедомовым нуждам жилых помещений и помещений общего пользования (целевые поступления) аккумулируются на расчетном счете, открытом в ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» г.Владивосток и учитываются на 51 балансовом счете. В 2025 году на расчетный счет ТСЖ поступило 1456455 (Один миллион четыреста пятьдесят шесть тысяч четыреста пятьдесят пять) рублей. В кассу ТСЖ платежи не принимаются.

2. Расходы :

= Расходами признаются затраты после их фактической оплаты.

2.1. Содержание и обслуживание общего имущества ТСН в 2025 году включает в себя:

- 1) заработная плата обслуживающего персонала, выплачиваемая по трудовым и гражданско-правовым договорам. К обслуживающему персоналу относятся лица, осуществляющие техническое, административное и хозяйственное обслуживание МКД;
 - 2) отчисления в фонды ПФР, ФСС, ФФОМС (ЕНП), в фонд ФСС(травматизм);
 - 3) канцелярские и почтовые расходы;
 - 4) оплата услуг банка;
 - 5) оплата юридических услуг по обслуживанию ГИС ЖКХ;
 - 6) расходы на инвентарь, хозяйственные принадлежности и расходные материалы для осуществления санитарной уборки помещений общего пользования;
 - 7) расходы по техническому обслуживанию, санитарному содержанию и управлению эксплуатацией МКД, осуществляемыми сторонними организациями:
- = расходы по техническому обслуживанию лифтового оборудования, по страхованию жильцов (лифт);
 - = оплата услуг по техническому и информационному обслуживанию общедомовых приборов учета (УУТЭ);
 - = оплата услуг по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового электрооборудования
 - = оплата услуг по аналитическому учету операций по обработке платежей, ведение лицевых счетов в системе ГИС ЖКХ, доставка квитанций;
 - = предоставление сервера по сдаче отчетности Контур Эстон, формирование отчетности в форме электронного документооборота;

2.2.Ремонт:

- 1) расходы на приобретение инструментов и материалов для запланированного и аварийного ремонта строительных конструкций здания (ремонт крыши);
- 2) расходы на приобретение инструментов и материалов для запланированного и текущего ремонта инженерного оборудования.

Отчет о движении денежных средств поступивших на счет ТСН в 2025 году выглядит таким образом :

№№ п/п	Наименование статей	Сумма (руб.)
1	Остаток денежных средств на 01.01.2025 года	677
2	Поступило денежных средств	1456455
3	Израсходовано денежных средств	1436035
	а) текущий ремонт	447572
	б) оплата труда с налогами (ЕНП)	570992
	в) выплаты поставщикам (ОДН)	67304
	г) работы, выполненные сторонними организациями	350167
4	Остаток денежных средств на 31.12.2025 года	21097

Председатель правления ТСН «Энергия» Мовсисян Р.Х.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ
«ЭНЕРГИЯ»

П Р И К А З

30 декабря 2025 года

№-----

г.Фокино

«Об утверждении учетной политики на 2026 год»

Приказываю.:

1. Утвердить учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2026 год (приложение №1 к настоящему приказу);
2. Утвердить рабочий план счетов бухгалтерского учета (приложение № 2 к настоящему приказу)
3. Утвердить учетную политику для целей налогообложения на 2026 год (приложение № 3 к настоящему приказу);
4. Возложить ведение бухгалтерского учета на бухгалтера ТСН.

Председатель правления ТСН «Энергия»

Мовсисян Р.Х.

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА
Товарищества собственников недвижимости «Энергия»
для целей бухгалтерского учета

1. Общие положения.

- 1.1. ТСН «Энергия» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Приморский край, г.Фокино, ул.Постникова, дом 24 для обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжением этим имуществом.
- 1.2. ТСН «Энергия» 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 и текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав имущества в многоквартирных домах определен Жилищным кодексом РФ. Код вида деятельности по ОКВЭД 70.32.1.

2. Общий порядок ведения бухгалтерского учета и отчетности

- 2.1. Бухгалтерский учет в ТСН ведется в соответствии с Законом о бухгалтерском учете № 402-ФЗ; Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.1998 г; Положениями по ведению бухгалтерского учета (ПБУ); Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению; другими действующими нормативными документами.
- 2.2. Ответственность за ведение бухгалтерского учета и соблюдения законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Председатель правления ТСН.
- 2.3. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСН.

3. Целевые поступления

- 3.1. Основным источником финансирования ТСН служат целевые поступления на содержание товарищества и ведения уставной деятельности.
- 3.2. Средства товарищества собственников недвижимости «Энергия» образуются из :
- = платы собственников жилых и нежилых помещений за содержание и ремонт помещений, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
 - = платы за коммунальные услуги, включающие в себя плату за электроэнергию, холодное, горячее водоснабжение и водоотведение используемые на общедомовые нужды (ОДН).
- Примечание:
- = ТСН не ведет предпринимательской деятельности, не осуществляет продажу товаров, работ и услуг.
 - = Единственным видом деятельности ТСН является Управление эксплуатацией жилого фонда 70,32,1.
- 3.3. Учет ведется ручным способом по типовым проводкам и формам журналов и ведомостей предназначенных для заполнения вручную в бумажном виде.
- 3.4. В целях бухгалтерского учета так же применяются:
- = рабочий план счетов (Приложение 2);
 - = унифицированные формы первичных учетных документов;
 - = формы специальных регистров бухгалтерского учета.
- 3.5. При необходимости в бухгалтерском учете могут применяться дополнительные формы первичных учетных документов и формы регистров бухгалтерского учета.
- 3.6. Перечень должностных лиц, имеющих право подписи в первичных учетных документах, денежных и расчетных документах:
- 1) Председатель правления ТСН;
 - 2) бухгалтер ТСН.
- 3.7. Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».
- 3.8. 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.
- 3.9. целевые поступления поступают на расчетный счет, открытый в ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» , наличные средства в кассу ТСН не поступают..
- 3.10. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

4. Учет основных средств

4.1. ТСН «Энергия основных средств на балансе не имеет.

5. Учет нематериальных активов

5.1. ТСН «Энергия» нематериальных активов не имеет.

6. Учет материалов

6.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентированных сметой.

6.2. Материалы используются в уставной деятельности, оцениваются по полной стоимости, включающей покупную стоимость материалов и накладных расходов.

6.3. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

6.4. Расходы на приобретение малоценных и быстроизнашиваемых предметов, спецодежды, специнвентаря признаются в качестве объектов материальных запасов и списываются на затраты в момент передачи в эксплуатацию.

7. Порядок проведения инвентаризации активов и обязательств ТСН

7.1. Органом контроля за деятельностью ТСН является ревизионная комиссия, которая в пределах своей компетенции проводит ежегодную инвентаризацию имущества ТСН.

7.2. Итоги ежегодной инвентаризации оформляются соответствующим актом и вносятся в инвентарную книгу.

7.3. Для осуществления текущей инвентаризации председателем ТСН создается постоянно действующая инвентаризационная комиссия, . Если в ТСН не создана постоянно действующая инвентаризационная комиссия ее функции выполняет Ревизионная комиссия.

7.4. Инвентаризация материалов и дебиторской задолженности проводится один раз в год не позднее 31 декабря отчетного года.

7.5. Инвентаризация кассы, при ее наличии, проводится ежемесячно.

7.6. Инвентаризация расчетов с бюджетом и внебюджетными фондами проводится ежеквартально перед составлением отчетности.

8. Учет текущих расходов по уставной деятельности

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

Свободные денежные средства, поступившие в счет платежей, направляются на формирование фонда целевого финансирования (текущий, аварийный ремонт).

8.2. В начале каждого месяца пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуются счета 86 «Целевые поступления от собственников» и 76 «расчеты с собственниками».

9. Предпринимательская деятельность.

9.1. Предпринимательской деятельностью ТСН «Энергия» не занимается.

10. Контроль над хозяйственными операциями

10.1. Контроль над хозяйственными операциями ведется Ревизионной комиссией, действующей согласно Уставу ТСН.

Приложение № 2
к Приказу №___ от 30 декабря 2025г.

РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ

Бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности

Товарищества собственников недвижимости «Энергия»

№ № п/п	Наименование счета	Номер счета	Наименование субсчета
1	Основное производство	20	1.1 – затраты связанные с управлением ТСН; 1.2 – затраты связанные с содержанием ТСН; 1.3 – затраты связанные с текущим ремонтом ТСН; 1.4 – затраты связанные с ОДН.
2	Касса	50	
3	Расчетный счет	51	
4	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	60	
5	Расчеты по налогам и сборам	68	1 – единый налоговый платеж (ЕНП); 2 – налог на доходы физических лиц; 3 – налог, уплачиваемый в связи с применением УСН
6	Расчеты по социальному	69	1 – расчеты с ПФР РФ (страховая часть); 2 – расчеты с ФСС (страховая часть); 3 - расчеты с ФФОМС;

	страхованию		4 – расчеты с ФСС (по обязательному социальному страхованию от несчастных случаев на производстве
7	Расчеты с персоналом по оплате труда	70	
8	Расчеты с подотчетными лицами	71	
9	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	76	1.1-расчеты с собственниками жилья по управлению ТСН; 1.2 – расчеты с собственниками жилья по содержанию ТСН; 1.3 – расчеты с собственниками жилья по текущему ремонту; 1.4 – расчеты с собственниками жилья по ОДН.
10	Целевое финансирование	86	1,1 – на управление ТСН; 1.2 – на содержание жил.фонда ТСН; 1.3 – на текущий ремонт жил.фонда ТСН; 1.4 - по расчетам на ОДН.
11	Внереализационные доходы	90-1	
12	Внереализационные расходы	90-2	

Приложение № 3
к Приказу № ____ - от 30 декабря 2025г

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА Товарищества собственников недвижимости «Энергия» для целей налогового учета

1. Общие положения.

1.1 ТСН «Энергия» принято на учет Российской организации в налоговом органе по мете ее нахождения (МИ ФНС № 1 по Приморскому краю (2512

Территориальный участок № 1 г.Фокино) с 10.11.2008 года, ОГРН 1082503000942;

1.2 ТСН «Энергия» находится на Упрощенной системе налогообложения, с объектом налогообложения доходы, уменьшенные на величину расходов. ОКВЭД 70.32.1 – управление недвижимым имуществом. Уведомление о возможности применения УСН от 18.11.2008 года № 201. ТСН не ведет предпринимательской деятельности;

1.3 Регистрация и обобщение информации о совершаемых хозяйственных операциях, приводящих к возникновению доходов или расходов., учитываемых в определенном Налоговым кодексом Российской Федерации налоговой базы, осуществляется в регистрах налогового учета;

1.4 Налоговый учет осуществляется бухгалтером ТСН.

2.Налогообложение

2.1 ТСН ведет учет ручным способом по типовым проводкам и формам журналов и ведомостей предназначенных для заполнения вручную в бумажном виде;

2.2 В ТСН «Энергия» применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы». Ставка единого налога составляет 15% (статья 346.2 Налогового кодекса РФ);

2.3 Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств, расходы признаются по мере их оплаты.

2.4 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. 2514 п.2 ст.251 НК РФ).

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

Председатель правления ТСН «Энергия»

Мовсисян Р.Х.