

ПОЯСНЕНИЯ

К бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «Менделеева»

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Менделеева» (далее ТСЖ «Менделеева») зарегистрировано 23 сентября 2014 г. Межрайонной инспекцией ФНС №11 по Ростовской области за основным государственным регистрационным номером 1146181003100.

- Орган управления ТСЖ «Менделеева»: Правление товарищества (ст.147 ЖК РФ). -Председатель правления — Куск Н.О., действующий на основании протокола №3 заседания правления членов товарищества от 03.12.2024 г.

-Основной вид деятельности ТСЖ «Менделеева»: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе – 68.32.1

-Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г составила 7 человек.

-Обособленные подразделения отсутствуют.

2. Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н.

3. Основные положения учетной политики.

3.1. Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ТСЖ является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, то есть содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным Кодексом РФ (ст.36).

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

3.3. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ТСЖ.

3.4. Ведение бухгалтерского учета и своевременное представление полной и достоверной

отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСЖ.

3.5. В качестве форм первичной учетной документации используются унифицированные формы первичной учетной документации, бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухучета. Право подписи первичных документов предоставляется председателю правления и управляющему.

4. Учет основных средств.

4.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ.

4.2. Прочие основные средства ТСЖ учитываются на счете 01 по первоначальной стоимости при условии, что срок использования ОС свыше 12 месяцев, лимит стоимости объекта превышает установленный НК РФ.

4.3. Амортизация не начисляется. Обобщенная информация о суммах износа, начисляемого линейным способом, учитывается на забалансовом счете. Первоначальная стоимость изменению не подлежит (кроме случаев модернизации и др.).

4.4. В случае приобретения ОС за счет средств от предпринимательской деятельности, приносящей доход, и если это ОС будет использоваться для ведения этой деятельности, то амортизация по ним начисляется в общем порядке с начислением износа (линейным способом).

4.5. Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью, менее установленного лимита стоимости Налоговым Кодексом для ОС, списываются на затраты по мере передачи их в эксплуатацию (с дальнейшим учетом на забалансовом счете) с составлением акта списания.

5. Учет нематериальных активов.

5.1. Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости.

6. Учет материалов

6.1. Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости на счете 10 с учетом НДС.

6.2. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением акта списания.

6.3. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы.

7. Выдача денежных средств под отчет.

7.1. Денежные средства на хозяйственные нужды организации выдаются на срок 30 календарных дней. Лица, получившие деньги под отчет, обязаны не позднее 3 рабочих дней по истечении указанного срока, предъявить в бухгалтерию организации авансовый отчет об израсходованных суммах и произвести окончательный расчет по ним.

7.2. Лица, получившие деньги под отчет на командировочные расходы, обязаны не позднее 3

(трех) рабочих дней со дня возвращения их из командировки, предъявить в бухгалтерию отчет об израсходованных суммах и произвести окончательный расчет по ним.

8. Учет текущих расходов по уставной деятельности

8.1 Все расходы по ведению уставной деятельности предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год, с использованием счета 26 «Общехозяйственные расходы» в корреспонденции со счетами затрат (60,70,68,69 и т.д.).

9. Налоговый учет

9.1. Ведение налогового учета осуществляется бухгалтером в одном лице. Налоговый учет доходов и расходов ведется в Книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, форма которой утверждена Приказом Минфина Российской Федерации от 22.10.2012 г. № 135н.

9.2. Книга учета доходов и расходов ведется налогоплательщиком в электронном виде, посредством использования программы "1С: Бухгалтерия 8.3".

9.3. По окончании налогового периода Книга доходов и расходов выводится на печать, распечатанный вариант книги пронумеровывается, прошнуровывается и заверяется подписью руководителя компании и печатью организации.

9.4. На каждый очередной налоговый период открывается новая книга учета доходов и расходов.

10. Предпринимательская деятельность

10.1. Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без разделения на прямые и косвенные.

10.2. Прочие доходы и расходы, связанные с объектом аренды, отражаются на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

10.3. Для целей налогообложения доход от сдачи в аренду помещения определяется по моменту поступления арендной платы.

10.4. Обеспечивать отдельный учет уставной и предпринимательской деятельности.

10.5. Расходами по аренде признавать затраты, возникшие в связи с арендой и не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности.

10.6. Использование прибыли в распоряжении ТСЖ (чистой прибыли), отражать по дебету счета 84.2 «Использование чистой прибыли в течение года».

11. Объект налогообложения. Порядок признания доходов и расходов.

11.01. В соответствии с нормами пункта 1 статьи 346.14 НК РФ объектом налогообложения организации признаются доходы. Ставка единого налога составляет 6 % (статья 346.20 НК РФ)

11.02. Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты налогоплательщику иным способом (кассовый метод)).

11.03. Доходы учитываются «кассовым методом» в соответствии со ст. 346.15, 346.16, 346.17 НК РФ.

11.04. Внереализационные доходы учитываются в соответствии со ст.250 НК

11.05. При определении объекта налогообложения не учитываются доходы предусмотренные ст.251 НК РФ, являющиеся целевыми (членские взносы, бюджетные поступления, благотворительные и другие взносы).

11.06.Целевые поступления учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

11.07. Сложившуюся экономию использовать на благоустройство или др. цели определенные общим собранием членов ТСЖ и по окончании налогового периода относить на статью «Целевое финансирование».

11.08. Исчислять сумму авансового платежа по единому налогу, исходя из ставки налога и фактически полученных доходов, рассчитанных нарастающим итогом с начала налогового периода с учетом ранее исчисленных сумм авансовых платежей по итогам 1 квартала, полугодия , девяти месяцев.

11.09. Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости с учетом НДС.

11.10. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении.

12.Основные показатели деятельности организации.

12.01.Финансовые и другие оборотные активы включают в себя : начисление коммунальных услуг и содержание жилья- 23,0 тыс.руб. (сч.76), начисление налогов и взносов – 21,0 тыс.руб. (сч.68), начисление аренды за использование общего имущества – 12,0 тыс руб (сч.62).

12.02.Денежные средства и денежные эквиваленты включают в себя: взносы собственников за потребленные коммунальные услуги и содержание жилья (сч.51) – 14473,0 тыс.руб.

12.03.Целевые средства включают в себя: в счет будущей оплаты поставщикам коммунальных услуг – 26,0 тыс.руб. (сч.60), в счет будущей оплаты страховых взносов, начисленных на заработную плату за декабрь 2025 г – 49 тыс.руб. (сч.69), сбор денежных средств за счет прибыли предыдущих лет для благоустройства придомовой территории – 219 тыс.руб (сч.84), задолженность собственников за потребленные коммунальные услуги и содержание жилья – 329,0 тыс.руб (сч.76)., целевые средства 14000 тыс.руб.(сч 86).