

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ТСН «Родионова 7» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников недвижимости «Родионова 7» (далее Товарищество) за 2025 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Все суммы представлены в тыс. руб. Отрицательные показатели показываются в круглых скобках.

1. Общие сведения.

Полное наименование общества: Товарищество собственников недвижимости «Родионова 7»

ИНН 5260430519 КПП 526001001

ОГРН 1165275039148, дата регистрации: 19.08.2016

Юридический адрес: 603093, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Родионова, 7, 48

Фактический адрес: 603093, Нижегородская обл, Нижний Новгород г, Родионова, 7, 48

ТСН «Родионова 7» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

ТСН «Родионова 7» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Предметом основной (уставной) деятельности ТСН является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определён Жилищным кодексом РФ.

Бухгалтерский учёт в ТСН ведётся в соответствии с Законом «О бухгалтерском учёте», Положениями по бухгалтерскому учёту (ПБУ), Федеральным стандартом бухгалтерского учета (ФСБУ), Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

Бухгалтерский учёт и хранение бухгалтерской документации ведётся Бухгалтером. Ответственность за организацию бухгалтерского учёта и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несёт Председатель ТСН.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированных бухгалтерских программ.

Ведение бухгалтерского учёта и своевременное предоставление полной и достоверной отчётности в установленные сроки осуществляет Бухгалтер ТСН.

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни регламентируется Положением о внутреннем контроле, утвержденным Председателем.

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности проводится инвентаризация. Сроки проведения:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности начиная с 1 октября по 31 декабря. (инвентаризация ОС проводится один раз в три года);
- при смене материально ответственных лиц, инвентаризация проводится только того имущества, которое было доверено материально ответственному лицу;
- при выявлении фактов хищения или порчи имущества;
- в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций;

Порядок и срок проведения инвентаризации устанавливается приказом Председателя.

ТСН резервы под снижение стоимости материальных ценностей не создаёт (основание: ФСБУ 5/2019 «Запасы»). Товарищество может заниматься коммерческой деятельностью прибыль, от которой, распределяется на уставную деятельность Товарищества, а именно на Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе и не может быть направлена на выплату дивидендов.

Среднегодовая численность работающих сотрудников Общества в 2025 году составила 3 человека.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность Товарищества подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и на основании следующей учетной политики.

2.1. Применяемая система налогообложения.

Товарищество в 2025 году применяла упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

ТСН на УСН не учитывают в доходах полученную от собственников жилья оплату за коммунальные услуги, если организация заключила договор ресурсоснабжения (договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами) со специализированными организациями, согласно подпункта 4 пункта 1.1 статьи 346.15 НК.

Средства, полученные от собственников помещений дома (или из бюджета) на проведение ремонта общего имущества, в доходах не учитываются при условии, что за счёт этих средств будет финансироваться только ремонт общего имущества. Если ТСЖ выступает в качестве непосредственного исполнителя ремонтных работ, то средства собственников помещений являются платой за выполнение этих работ и учитываются в составе выручки от реализации (подп. 14 п. 1, п. 2 ст. 251 НК, письмо Минфина от 13.10.2017 № 03-03-06/1/66923). Это относится как к капитальному, так и к текущему ремонту. Не учитываются в доходах и отчисления от членов ТСЖ на создание налогового резерва для ремонта общего имущества (подп. 1 п. 2 ст. 251, ст. 324 НК). Это следует из писем Минфина от 27.02.2012 № 03-03-06/1/104, ФНС от 14.08.2017 № СА-19-3/211.

Если ТСН разместит средства, на депозит под процент, то с суммы таких процентов начисляется и уплачивается налог (письмо Минфина от 29.09.2015 № 03-03-07/55629).

Пени, начисленные собственникам жилья за неоплату жилищно-коммунальных услуг, учитываются как внереализационные доходы (п. 3 ст. 250 НК)

Подлежащие уплате должником на основании решения суда суммы возмещения затрат на оплату услуг юриста, госпошлины за обращения в суд, учитываются в качестве доходов при определении налоговой базы организацией, применяющей упрощенную систему налогообложения (Письма Минфина России от 17.05.2013 N 03-11-06/2/17357, от 20.03.2014 N 03-11-11/12250, от 20.02.2012 N 03-11-06/2/29).

Арендные платежи включаются в состав налогооблагаемых доходов на основании статей 249 и 250 НК (п. 1 ст. 346.15 НК). Датой получения дохода является день, когда организация фактически получила средства от арендатора в оплату его задолженности. Сумма арендной платы в виде аванса, в том числе за последний месяц аренды, включается в доходы в момент ее поступления. Этот порядок следует из пункта 1 статьи 346.17 НК и информации ФНС от 29.03.2019, писем МНС от 11.06.2003 № СА-6-22/657, Минфина от 25.01.2006 № 03-11-04/2/15 и решения ВАС от 20.01.2006 № 4294/05.

2.2. Планируемые изменения в учетной политике на 2026 год

Товарищество не планирует вносить изменения в учетную политику на 2026 год.

<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Председатель		Корниенко П.Г.
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)

"19" марта 2026 г.