

Товарищество собственников недвижимости «2014»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025

и отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств за 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Товарищество собственников недвижимости «2014» создано и осуществляет свою деятельность в соответствии с Жилищным кодексом РФ, положениями Гражданского кодекса РФ, иным действующим законодательством Российской Федерации.

Основной ОКВЭД : 70.32.1, ОКВЭД 2- 68.32.1- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета в отчетном периоде Приказ 1 от 29.12.2024 г. об учетной политике ТСН «2014»

2.1 Не применение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

2.2 Учет основных средств

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету.

Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

2.3 Учет запасов

Запасы списываются по средней стоимости.

Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения.

Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

2.4 Отчетность.

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Расшифровка изменений в показателях Бухгалтерского Баланса:

Строка 1250- учитываются взаиморасчеты по основному счету и счету кап. ремонта:

Строка 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты", графа "На 31 декабря 2025 г."	
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 51	40 571,59
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 55.04	1 362 421,57
Итого по строке:	1 402 993,16

Строка 1240-

Строка 1240 "Финансовые и другие оборотные активы", графа "На 31 декабря 2025 г."	
Сальдо на конец периода по дебету счета 55.03	1 560 000,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 62.01	39 100,00
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 60.02	1 299 950,27
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 68.90	22 161,36
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 71.01, развернутое по субконто "Работники организации"	1 576,43
+ плюс	
Сальдо на конец периода по дебету счета 76.09, развернутое по субконто "Собственники жилья"	2 585 731,82
Итого по строке:	5 508 519,88

Строка 1350-

Строка 1350 "Целевые средства", графа "На 31 декабря 2025 г."	
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 86	5 452 109,66
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 84	502 591,68
Итого по строке:	5 954 701,34

Строка 1520

Строка 1520 "Краткосрочная кредиторская задолженность", графа "На 31 декабря 2025 г."	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 60.01	911 333,13
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 62.02	25 240,13
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 68.12	998,90
+ плюс	
Сальдо на конец периода по кредиту счета 69.09	19 239,54
Итого по строке:	956 811,70

Отчет о финансовых результатах:

Строка 2110-Выручка от оказания услуг , помимо основной деятельности ТСН

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 90.01.1 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Ставки НДС				
90.01.1, Выручка по деятельности с основной системой налогообложения			22 800,00	22 800,00
<...>			22 800,00	
Без НДС				22 800,00
Проценты к получению (депозиты, займы выданные)			223180,54	
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)			538,51	
Итого			246519,05	

Строка 2340-

Оборотно-сальдовая ведомость по счету 91.01 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.01, Прочие доходы			166077,39	166077,39		
<...>			166077,39			
Исправительные записи по операциям прошлых лет				106 179,49		
Проценты к получению НСО спец счет (депозиты, займы выданные)				59897,90		
Итого			166077,39	166077,39		

А также корректировка поступлений от поставщика тоже вошла в прочие доходы:

Карточка счета 90.02.1 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Период	Документ	Аналитика Дт	Аналитика Кт	Дебет		Кредит		Текст
				Счет		Счет		
Сальдо на начало								
31.08.2025	Корректировка поступления 0000-000002 от 31.08.2025 12:00:02 Горячая вода по вх.д.4997 от 31.08.2025	Основная номенклатурная группа	Нижнотеплоэнерго дог.33366 от 07.12.2016 Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000059 от 31.07.2025 23:59:59	90.02.1	-141 410,13	60.01		Д

31.12.2025	Корректировка поступления 0000-000003 от 31.12.2025 23:59:59 Тепловая энергия по вх.д.8563 от 31.12.2025	Основная номенклатурная группа	Нижновтеплоэнерго дог.33366 от 07.12.2016 Поступление (акт, накладная, УПД) 0000-000098 от 30.11.2025 23:59:59	90.02.1	-146 239,35	60.01		Д
31.12.2025	Регламентная операция 0000-000080 от 31.12.2025 23:59:59 Реформация баланса	<...>	<...>	90.09		90.02.1	-287 649,48	
Обороты за период и сальдо на конец					-287 649,48		-287 649,48	

Строка 2350

Оборотно -сальдовая ведомость по счету 91.02 за 2025 г.

Выводимые данные: БУ (данные бухгалтерского учета)

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Прочие доходы и расходы						
91.02, Прочие расходы			190 617,24	190 617,24		
<...>				190 617,24		
Комиссия банка платежи собственников			116 642,78			
Комиссия банка платежи собственников ПОЧТА			4 754,09			
Компенсация за использование личного имущества дистанционных сотрудников			44 031,53			
Расходы на услуги банков			24 447,30			
Расходы по уплате страховых взносов			238,58			
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)			502,96			
Итого			190 617,24	190 617,24		

Строка 2410- это налог, уплаченный при применении упрощенной системы налогообложения за 2025г -7036 руб. 00 коп.

Отчет о целевом использовании средств.

Строка 6220- это средства, полученные от собственников жилья, за оплату коммунальных услуг 8507119,28 руб.

Строка 6240-средства, полученные от покупателей, за оказание услуг-10800 руб.

Строка 6250-это депозитные средства, проценты по депозиту-
 $41622078,45 + 223180,54 = 41845258$ руб. 99 коп.

Строка 6320 -это средства, оплаченные поставщикам коммунальных услуг и организациям, предоставляющим услуги для содержания МКД, также расходы на оплату работников ТСН, по договорам ГПХ, налоги с заработной платы, итого в размере- 8979154,67 руб.

Строка 6350- средства, переведенные на счет капремонта (1028735,63 руб.), а также депозитные размещения средств (в размере 40416069,25 руб.), банковские услуги - 24388,17 руб. Итого -41469193,05 руб.

Председатель правления ТСН «2014»



Перевозчикова С.В.