

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу Товарищества собственников недвижимости «ВОСХОД»
за 2025 год

Сведения об организации

Организационно-правовая форма:	Товарищество собственников недвижимости
Наименование	Товарищество собственников недвижимости «ВОСХОД», (ТСН «ВОСХОД»)
Юридический адрес:	140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Гринчика, д.4, кв. 9
Фактический адрес:	140185, Московская область, г. Жуковский, ул. Гринчика, д.4, кв. 9
Государственная регистрация	ИНН 5040136575 КПП 504001001 ОГРН 1155040006274
Дата регистрации	30.09.2015 года в Межрайонной ИФНС № 1 по Московской области, Свидетельство – серия 50 № 014372612
Основной вид деятельности по ОКВЭД-2	68.32. Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
Дополнительный вид деятельности по ОКВЭД-2	68.20.2 Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.

ТСН «ВОСХОД» (далее-ТСН) является негосударственной некоммерческой организацией. Предметом основной (уставной) деятельности ТСН является создание, содержание, сохранение и приращение общего имущества и управление общим имуществом в МКД по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Гринчика, д. 4

Создание и функционирование ТСН регламентировано соответствующими законодательными актами, такими как: ст. 135, 136, 148 Жилищного кодекса Российской Федерации; Федеральный закон №402-ФЗ от 06.12. 2011 года «О бухгалтерском учете»; Положение по бухгалтерскому учету № 106н (ред.07.02.2020) «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденное Приказом Министерства финансов РФ 06.10. 2008 года (редакция от 06.08.2017, утв. приказом Минфина России от 28.04.2017 № 69н.) – в тех частях, которые не противоречат вышеуказанному Федеральному закону.

ТСН находится на упрощенной системе налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «Доходы минус расходы».

Бухгалтерская отчетность упрощенная представлена в редакции формы, утвержденной Приказом Минфина РФ от 04.10.2023 года № 157н (в ред. Приказа Минфина России от 07.11.2025 № 159н).

Бухгалтерский учет капитального ремонта не ведется, так как спецсчет МКД на капитальный ремонт находится на счете фонда капитального ремонта Московской области и все взносы собственников на капитальный ремонт поступают на счет фонда через регионального оператора ООО «МосОблЕиРЦ».

Бухгалтерский учет в ТСН ведется с применением стандартного плана счетов (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н). В соответствии с планом и положениями ПБУ 9/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 32н) и ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н), учет целевых поступлений на содержание общего имущества на осуществление деятельности ведется на счете 86.

Основным источником финансирования являются целевые поступления собственников на содержание и ремонт общего имущества МКД и ведение уставной деятельности.

Целевые поступления не являются объектом налогообложения. В соответствии с планом и положениями ПБУ 9/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 32н, Редакция от 27.11.2020) и ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н Редакция от 06.04.2015 г. N 57н), учет целевых поступлений на содержание общего имущества на осуществление деятельности ведется на счете 86, а поступления от деятельности, приносящей доход, — на счете 90 в корреспонденции со счетом 76. Целевые средства поступают на расчетный счет ТСН. Поступление наличных целевых средств в кассу не допускается.

Коммунальные платежи на основании Федерального закона от 27.11.2017 № 335-ФЗ пункт 1.1 статьи 346.15 НК РФ при определении объекта налогообложения организаций на УСН не учитываются. Поступления от собственников идут в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями.

ТСН ведет деятельность, приносящую доход — сдача общедомового имущества МКД для размещения и обслуживания средств телекоммуникационного оборудования и линий связи. ТСН признает чистую прибыль отчетного периода в качестве источника целевого финансирования. Чистая прибыль за отчетный период составила: **4 946,44** рублей.

Учет основных средств закреплен в учетной политике в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н. Учет нематериальных активов закреплен в политике в соответствии с ФСБУ 14/2022.

1. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250) 158 860,92

На начало отчетного периода: **88 298,13**

На конец отчетного периода: **158 860,92 (дебет)**

Движение средств на расчетном счете:

Всего поступило от собственников за отчетный период: **6 959 024,72 руб.**

На начало отчетного периода на расчетном счете было: **81 857,00 руб.**

На конец отчетного периода на расчетном счете осталось: **153 222,09 руб.**

В кассу с расчетного счета поступило - **1 012 539,00 руб.**

На расчеты с заказчиками и подрядчиками израсходовано: **5 467 181,98 руб.**

Расчеты по налогам и сборам:

- перечислено на единый налоговый счет: **413 123,00 руб.**

- перечислено в СФР — **2 785,65**

Расчеты за обслуживание расчетного счета в банке ПАО «БАНК УРАЛСИБ»: **33 530,00 руб.**

Движение средств в кассе организации:

На начало отчетного периода на расчетном счете было: **6 441,13 руб.**

На конец отчетного периода на расчетном счете осталось: **5 638,83 руб.**

В кассу с расчетного счета поступило - **1 012 539,00 руб.**

из них:

- на выплату заработной платы: **834 798,00 руб.**

- на расчеты с подотчетными лицами: **178 543,30 руб.**

2. Финансовые и другие оборотные активы

в том числе:

Дебиторская задолженность строка (1240) **148 186,87 (дебет)**

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами:

1. Коммунальные услуги

На коммунальные услуги для расчетов с ресурсоснабжающими организациями (МП «Теплоцентральный», МП «Инжтехсервис», ООО «ЭкоЛайн-Воскресенск») начислено собственникам: **4 330 961,81 руб.**

На 01.01.2025 г. корректировка начислений на отопление за 2023 год на сумму **255 405,36 руб.**

На 11.03.2025 г. корректировка начислений на отопление за 2024 год на сумму 63 446,77 руб.
Начислено собственникам ресурсоснабжающими организациями на коммунальные услуги:
4 201 451,50 руб.

Остаток средств на начало отчетного период: **72 134,69 руб.**

На конец отчетного периода сумма: **201 645,00 руб.** (дебетовое сальдо) подлежит возврату собственникам либо зачету в следующие периоды по коммунальным услугам.

2. Прочие поступления

На прочие услуги телевидение, домофон и сбор взносов соцнайма муниципального жилья - заключены агентские договора с ООО «Телесервис», ООО «Домофон.Сервис.Центр», Администрацией г. о. Жуковский по начислению, сбору и перечислению средств за оказанные услуги собственникам. Начисления за указанные услуги не учитываются в налогообложении. Всего было начислено собственникам и нанимателям в отчетном периоде: 389 490,53 руб.

Поступило средств от собственников и нанимателей: 387 220,53 руб.

Поступления за услуги по агентским договорам относятся к доходам ТСН.

Остаток средств на начало отчетного период: **15 130 руб.**

На конец отчетного периода сумма: **12 870,00 руб.** (кредитовое сальдо) подлежит возврату собственникам либо зачету в следующие периоды по коммунальным услугам.

3. Расчеты с покупателями и заказчиками (провайдерами)

Остаток средств на начало отчетного период: **4 140,88 руб.**

На конец отчетного периода сумма: **3 140,88 руб.**

Всего начислено за отчетный период: 38 167,44 руб.

Поступило за отчетный период: 39 167,44 руб.

4. Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами (собственниками)

Остаток средств на начало отчетного период: **433 563,61 руб.**

На конец отчетного периода сумма: **359 560,99 руб.**

Всего начислено за отчетный период: **6 904 300,30 руб.**

Поступило за отчетный период: **6 978 302,92 руб.**

3. Целевые средства строка (1350) кредит: -(48338,06) руб. убыток.

4. Кредиторская задолженность строка (1520) 355 385,85

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (счет 60)

Остаток средств на начало отчетного период: **302 397,43 руб.**

На конец отчетного периода сумма: **314 879,26 руб.** (кредитовое сальдо)

Всего начислено за отчетный период: 6 125 730,52 руб.

Поступило за отчетный период: 6 138 212,35 руб.

Расчеты по налогам и сборам:

(счет 68) кредитовое сальдо: **13 761,70**

Остаток средств (счет 68.90): 14 047,21

Задолженность НДС (счет 68.01): 5 967,00

Задолженность УСН (счет 68.12): 21 842,00

(счет 69) кредитовое сальдо: **26 744,80**

Остаток средств СФР _НС (счет 69.11): 795,20

Задолженность по социальному страхованию (счет 69.09): 27 540,00

Целевые средства - поступления и расходы.

Поступили целевые средства от собственников на ремонт, содержание общего имущества и коммунальные услуги ОДН: **2 651 258,02 руб.**

Остаток средств на начало отчетного периода: **127 254,75 руб.**

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год. Все непредвиденные расходы утверждаются правлением ТСН.

Всего израсходовано целевых средств: **2 831 797,27 руб.**

в том числе:

1. Ремонт общедомового имущества: **784 244,21 руб.**

2. Техническое обслуживание и санитарное содержание общего имущества – **1 128 739,46 руб.**

в том числе:

- приобретение материалов для ремонта и хозяйственных принадлежностей для обслуживания МКД – **49 499,21 руб.**

- коммунальные платежи на содержание общего имущества – **167 083,16 руб.**

- уборка мест общего пользования и придомовой территории - **175 000,00 руб.**

- обслуживание, диагностика, периодическая поверка ОДПИ отопления и ГВС- **116 920,00 руб.**

- обслуживание лифтов – **193 990,60 руб.**

- сканирование чертежей коммуникаций МКД – **5 000,00 руб.**

- заработная плата обслуживающего персонала со страховыми взносами и перечислениями в СФР - **421 246,49 руб.**

3. Прочие расходы: услуги банка и паспортного стола – **61 620,80 руб.**

4. На содержание организации израсходовано- **857 192,80 руб.**

в том числе:

- расходы на оргтехнику – **6 799,00 руб.**

- канцелярские и почтовые расходы – **4 441,80 руб.**

- обслуживание программного сопровождения 1С- **17 900,00 руб.**

- заработная плата со страховыми взносами и перечислениями в СФР – **828 072,00 руб.**

Остаток средств на конец отчетного периода «Целевое финансирование»: -(**48 338,06**) руб. убыток

Сальдо на конец отчетного периода «Целевое финансирование» (кредит 86 счет): (**53 284,50**) руб.

Прибыль за отчетный период идет на целевые мероприятия: **4 946,44 руб.**

Председатель правления



Т.И. Архипова