

Товарищество собственников жилья «Основинский Парк»

620041, г. Екатеринбург, ул. Уральская, д. 3, тел.(343) 382-06-54, факс (343) 216-37-73

ИНН 6658197692 КПП 667001001 ОГРН 1056602631139

р/с 40703810916160044096 в Уральском банке ПАО Сбербанк г. Екатеринбург

к/с 30101810500000000674 БИК 046577674

pravlenie_op@mail.ru

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

Полное наименование: Товарищество собственников жилья "Основинский парк " (далее - ТСЖ "Основинский парк", ТСЖ)

ИНН 6658197692 КПП 667001001

ОКВЭД 68.32.2

ОГРН 1056602631139

Дата регистрации: 17.01.2005

ОКТМО 65701000001 ОКATO 65401373000

Юридический адрес: г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.3

Фактический адрес: г. Екатеринбург, ул. Уральская, д.3

Телефон: +7 343 216-37-73

Инспекция ФНС России N 6670 в Кировском районе г. Екатеринбург

Среднесписочная численность работников на 01.01.2023 составляет 4 человека.

Органы управления:

Исполнительный орган: Правление ТСЖ

Председатель ТСЖ – Кручинина Марина Генриховна.

Члены правления:

Блинов Дмитрий Викторович,

Манторов Евгений Анатольевич,

Койнов Михаил Евгеньевич,

Новоселова Юлия Валерьевна.

Ревизионная комиссия:

Яцун Игорь Николаевич.

Основной виде деятельности в 2025 году:

- деятельность по управлению жилым фондом в интересах собственников, согласно реестра собственников, информация о которых размещена в системе ГИС ЖКХ.

ТСЖ не имеет обособленных подразделений.

ТСЖ не участвует в капиталах других организаций

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Основинский парк» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ТСЖ планирует осуществлять свою деятельность в будущем, не менее трех лет подряд. ТСЖ не планирует заключить договор управления с управляющей компанией.

Основные элементы учетной политики

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческие организации руководствуются:

- Законом N 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н;
- Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. N 43н (далее - ПБУ 4/99);
- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н (далее - План счетов);
- Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (далее - Приказ N 66н);
- иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства ТСЖ оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2025 год определено:

Для определения лимита отнесения объектов к основным средствам принять уровень существенности 4% от величины счета 83 Добавочный капитал на 01 января отчетного года. В составе основных средств в целях бухгалтерского и налогового учета (исходя из уровня существенности) учитывать объекты используемые для уставной деятельности ТСЖ (инвентарь, оборудование, машины и механизмы, офисная техника.) стоимостью свыше 40000 рублей и сроком эксплуатации свыше 12 месяцев. Объекты общего имущества многоквартирного дома не являются собственностью ТСЖ и в составе основных средств не учитываются.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не производится.

Инвентарь и хозяйственные принадлежности стоимостью от 1000 до 40000 рублей, а также приобретенные печатные издания любой стоимостью, специальная одежда в целях бухгалтерского учета после передачи в эксплуатацию учитывается на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности в эксплуатации». Стоимость материальных ценностей списывается на затраты в момент их приобретения.

Материалы, оборудование необходимые для замены и ремонта объектов общего имущества приобретаются по мере возникновения необходимости проведения этих работ. Запасы материалов в организации не создаются и не переносятся на следующие отчетные периоды. На этом основании в соответствии с п. 6 ПБУ

1/2008, исходя из условий рационального ведения бухгалтерского учета, из условий хозяйствования и величины организации, а также исходя из затрат на формирование информации затраты на приобретение материалов, мелкого инвентаря и хозяйственных принадлежности признаются по себестоимости в момент их приобретения без отражения МПЗ на счете 10.

Ведется отдельный учет Взносов на капитальный ремонт. Средства от собственников на проведение капитальных ремонтов поступают на специальный счет в банке, открытый по решению собственников.

Переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится;

Уровень существенности, закрепленный ТСЖ в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки, выявленные после отчетного периода исправляются перспективно.

1. Основные средства. (код 1150)

Стоимость Основных Средств на 01.01.2025 г - 1402626 руб.

Начислена амортизация на 01.01.2025 г. - 579259 руб.

Начислена амортизация за год - 108885 руб.

Поступило Основных средств за год – 0 руб.

Стоимость Основных Средств на отчетную дату – 714482 руб.

Основные средства приобретены за счет взносов членов ТСЖ.

2. Запасы. Наличие и движение. (код 1210)

Наименование	Поступление	Расход	На 31.12.2024	На 31.12.2025
Затраты на программные продукты, списываемые в следующих периодах, руб.	93585 руб.	82736 руб.	32485 руб.	43134 руб.

Списание расходов по приобретаемым МПЗ осуществлялось по фактической себестоимости в момент их приобретения и использования.

3. Денежные средства и денежные эквиваленты.

	2025	2024
Остаток средств на расчетном счете на начало года	481 848	184 343
Остаток средств на депозитных счетах на начало года	450 000	500 000
Остаток средств на расчетном счете на конец года	189 428	481 848
Остаток средств на депозитных счетах на конец года	430 000	450 000
Остаток средств на специальном счете на капитальный ремонт (включая депозиты) на начало года	27 388 816	23 138 437
Оплачены ремонтные работы финансируемые за счет средств фонда на капитальный ремонт	4 132 545	1 614 550
Проценты от размещения средств на кап. ремонты (за год)	2 191 409	1 810 814
Остаток средств на кап. ремонт на депозитных счетах на конец года	28 712 000	26 730 000
Остаток средств на специальном счете на капитальный ремонт на конец года	1 176 496	658 816
Остаток денежных средств в кассе на конец года	0	0

4. Дебиторская и кредиторская задолженность.

		2025	2024
1.1.	Задолженность за собственниками помещений на начало года, всего	2 759 702	3 516 800
	в т.ч. просроченная	522 599	999 345
	по жилым помещениям	2 116 351	2 656 696
	в т.ч. просроченная	197 442	601 222
	по офисным помещениям	129 692	208 848
	в т.ч. просроченная	58 288	73 322
	по взносам на капитальный ремонт	513 659	651 256
	в т.ч. просроченная	266 869	324 801
1.2.	Начислено платежей по лицевым счетам за отчетный период	27 348 684	25 197 110
	по жилым помещениям	20 861 363	19 550 949
	по офисным помещениям	1 868 165	1 729 643
	взносы на капитальный ремонт	4 619 156	3 916 518
1.3.	Поступило оплаты за расчетный период	26 272 665	25 954 208
	по жилым помещениям	20 032 467	20 091 294
	по офисным помещениям	1 762 301	1 808 799
	взносы на капитальный ремонт	4 477 897	4 054 115
1.4.	Списана задолженность за счет Резерва по сомнительным долгам	0	0
	по жилым помещениям	0	0
	по офисным помещениям	0	0
	взносы на капитальный ремонт	0	0

1.5.	Задолженность за собственниками помещений на конец года	3 835 721	2 759 702
	в т.ч. просроченная	971 667	522 599
	по жилым помещениям	2 945 247	2 116 351
	в т.ч. просроченная	628 291	197 442
	по офисным помещениям	235 556	129 692
	в т.ч. просроченная	73 373	58 288
	по взносам на капитальный ремонт	654 918	513 659
	в т.ч. просроченная	270 003	266 869
1.6.	Задолженность за покупателями услуг		
	Задолженность на начало года	135 400	81 300
	Начислено за отчетный период	432 600	576 600
	Поступило средств в оплату	498 200	516 500
	Списана задолженность по истечении срока исковой давности	2 000	6 000
	Задолженность на конец года	67 800	135 400
1.7.	Задолженность перед поставщиками услуг на начало года	1 204 021	1 619 841
	в т.ч. просроченная	0	0
	Поступило услуг за отчетный период	25 962 167	18 684 714
	Оплачено услуг за отчетный период	25 724 070	19 100 534
	Задолженность перед поставщиками услуг на конец года	1 442 118	1 204 021
	в т.ч. просроченная	0	0
1.8.	Задолженность перед бюджетом по налогам и взносам на начало года	207 349	36 286
	в т.ч. просроченная	0	0
	Начислено за период налогов и взносов	1 852 903	1 661 616
	Перечислено за период	1 791 311	1 490 553
	Задолженность перед бюджетом на конец года	268 941	207 349
	в т.ч. просроченная	0	0
1.9.	Задолженность бюджета по субсидиям (по частичному освобождению граждан от платы за коммунальные услуги)		
	Задолженность на начало года	138	29 737
	Начислено за период и подана заявка на возмещение	0	0
	Поступило денежных средств за период	0	29 599
	Задолженность на конец года	138	138
1.10.	Задолженность перед персоналом по оплате труда	0	0
	Начислено за период (Зарплата+договра ГПХ)	4 069 594	3 651 571
	Выплачено за период (Зарплата+договра ГПХ)	4 069 594	3 651 571
	Задолженность перед персоналом на конец года	0	0
1.11.	Задолженность по подотчетным суммам		
	Перерасход (задолженность) на начало года	-2	0
	Выдано под отчет за период	29 382	21 378
	По авансовым отчетам	29 380	21 380
	Перерасход по авансовым отчетам (задолженность по авансу)	0	-2

Резерв по сомнительным долгам (Кредит сч. 63) на отчетную дату составляет 0 руб.

5. Отчет о целевом использовании средств

Наименование	Начислено	Расход	На 31.12.2023	На 31.12.2024
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.
Взносы членов ТСЖ на содержание и ремонт общего имущества	9579	10796	1131	-86
Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества	473	413	375	435
Резервный фонд на проведение капитальных ремонтов	6811	3925	27906	30792
Резервный фонд на содержание общего имущества			440	440
Доходы ТСЖ от сдачи имущества в аренду	433			433
Пени за просрочку платежей	93			93
Положительная разница по предоставленным коммунальным услугам	743			743
Проценты по депозитам	34			34
Налог по УСН	- 110			-110
Прочие доходы и расходы	0			0
ИТОГО:	18056 (стр. 6200)	15134 (стр. 6300)	29852 (стр. 6100)	32774 (стр. 6400)

05.03.2025 г.

Главный бухгалтер

Игошева Е.Н.

Председатель правления

Кручинина М.Г.