

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Товарищество собственников недвижимости "МАЛАХИТ-26" (ТСН «Малахит-26»)

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7714522189

Код причины постановки на учет (КПП): 771401001

### 1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Код вида деятельности по ОКВЭД 68.32. «Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Предметом основной (уставной) деятельности ТСН является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуще-ством. Состав общего имущества в многоквартирных домах определен Жилищным кодексом РФ.

### 2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8" Формула ЖКХ + Бухгалтерия, редакция 3.0.

Регистры ведутся автоматизированным способом, формируемые программой 1С.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с рабочим планом счетов ТСН.

В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСН «Малахит-26» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

### 2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

### 2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

### 2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

### 2.5. Учет основных средств и нематериальных активов.

Объект принимается к учету по первоначальной стоимости в качестве основного сред-ства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации, для управленческих нужд. При этом должны быть одновременно соблюдены условия: первоначальная стоимость объекта свыше 100 000 руб. и объект предназначен для использования в течение длительного времени, свыше 12 месяцев. Объекты со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стои-мостью не более 100 000 руб. учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются на расходы по мере их передачи в эксплуатацию.

По объектам основных средств амортизация не начисляется. На забалансовом счете (сч. 010 «Износ основных средств») производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом. Износ основных средств, используемых для уставной деятельности, покрывается за счет взносов.

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

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной)

стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.  
Сроком полезного использования является выраженный в месяцах период, в течение которого организация предполагает использовать нематериальный актив в деятельности, направленной на достижение целей создания ТСН.

#### 2.6. Учет материалов

Приобретаемые материальные запасы принимаются к учету в момент перехода права собственности на них и отражаются в учете по фактической себестоимости и списываются по средней стоимости.

#### 2.7. Целевые поступления

Основным источником финансирования ТСН служат целевые поступления на содержание ТСЖ и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся: взносы на содержание общего имущества и текущий ремонт, коммунальные платежи.

#### 2.8. Доходы

Учет доходов ведется методом начисления.

Упрощенная система налогообложения (УСН) 6 % (доходы).

#### 2.9. Отчет о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025-КпР "Единый налоговый счет").

Председатель правления \_\_\_\_\_ Меркулов Виктор Александрович

27 марта 2026 г.