

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
Товарищество собственников жилья «Каменноостровская коллекция»
за 2025 год

Настоящие пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «Каменноостровская коллекция» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Годовая бухгалтерская отчетность ТСЖ «Каменноостровская коллекция» состоит из бухгалтерского баланса по состоянию на 31.12.2025 г., отчета о финансовых результатах за 2025 г., отчета о целевом использовании средств за 2025 г. (далее – «Отчетность») и составлена в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, отраженными в нормативных актах, указанных в разделе «Основные положения учетной политики»

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации: Товарищество собственников жилья «Каменноостровская коллекция»

ИНН: 7813434568

КПП: 781301001

ОГРН: 1097847202815

Место нахождения: 197022, г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-т, д. 56-62

Регистрация: Зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 25 декабря 2008 г.

Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Председатель правления – Кряжев Евгений Михайлович.

Численность работников – 1 чел.

2. Основные положения учетной политики

2.1. Настоящая Учетная политика разработана в соответствии с требованиями следующих документов:

- Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденное Приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н (далее - Положение № 34н);
- Приказ Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций»
- Федеральные стандарты бухгалтерского учета, в том числе ПБУ, утвержденные не ранее 01.10.1998.

2.2. Рабочий план счетов разработан с использованием Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных Приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

2.3. Метод и форма ведения бухгалтерского учета

2.3.1. Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированной бухгалтерской программы 1 С: Предприятие.

2.3.2. Бухгалтерский учет ведется методом двойной записи.

(Основание: ч. 3 ст. 10 Закона ЛФ 402-ФЗ, п. 9 Положения ЛФ 34н)

2.3.3. Рабочий план счетов организации приведен в Приложении № 4 к Учетной политике.

2.4. Первичные учетные документы

2.4.1. Для оформления фактов хозяйственной жизни используются унифицированные формы первичных учетных документов.

При отсутствии унифицированных форм применяются формы документов, разработанные организацией и содержащие обязательные реквизиты, указанные в ч. 2 ст. 9 Федерального закона «О бухгалтерском учете». Формы первичных учетных документов, применяемые организацией, приведены в Приложении № 1 к Учетной политике.

(Основание: ч. 4 ст. 9 Закона ЛФ 402-ФЗ)

2.4.2. Для оформления некоторых фактов хозяйственной жизни применяется форма универсального передаточного документа (УПД), рекомендованная ФНС России в Письме от 21.10.2013 № ММВ-20-3/96@. Такими фактами хозяйственной жизни являются:

- передача имущественных прав;
- подтверждение факта оказания услуги.

При изменении стоимости отгруженных товаров, выполненных работ, оказанных услуг, переданных имущественных прав применяется универсальный корректировочный документ (УКД), форма которого рекомендована ФНС России в Письме от 17.10.2014 № ММВ-20-15/86@.

2.4.3. Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе.

(Основание: ч. 5 ст. 9 Закона ЛФ 402-ФЗ)

2.4.4. Исправления в первичные учетные документы вносятся путем зачеркивания ошибочного текста или суммы (так, чтобы оставались видны ошибочные данные) и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Делается надпись «Исправлено», указывается дата исправления, проставляются подписи лиц, составивших этот документ, с должностью и Ф.И.О.

(Основание: п. п. 18 19 21 ФСБУ27/2021)

2.4.5. Движение первичных учетных документов (их создание или получение от контрагентов, принятие к учету, обработка, передача в архив) регулируется графиком документооборота, содержащимся в Приложении № 3 к Учетной политике.

2.5. Регистры бухгалтерского учета

2.5.1. Формы регистров бухгалтерского учета, применяемые организацией, приведены в Приложении № 2 к Учетной политике.

(Основание: ч. 5 ст. 10 Закона РФ 402-ФЗ)

2.5.2. Регистры бухгалтерского учета, сформированные с применением специализированной бухгалтерской программы, распечатываются ежегодно, не позднее 30 марта следующего года и подписываются ответственными лицами. Если законодательством РФ или договором предусмотрено представление регистра бухгалтерского учета другому лицу или в государственный орган, регистр выводится на печать по требованию до истечения отчетного периода.

(Основание: ч. 6 7 ст. П) Закона ЛФ 402-ФЗ)

2.5.3. Исправления в бухгалтерские регистры вносятся следующими способами:

1) путем зачеркивания ошибочного текста или суммы (так, чтобы оставались видны ошибочные данные) и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. В регистре делается надпись «Исправлено», указывается дата исправления, проставляются подписи лиц, ответственных за ведение регистра, с расшифровкой (должность и Ф.И.О.);

2) путем внесения сторнировочных или дополнительных записей по счетам бухгалтерского учета в периоде внесения исправления. Исправительная запись датируется и заверяется подписями лиц, ответственных за ведение регистра, с расшифровкой (должность и Ф.И.О.).

(Основание: п. п. 18 19 21 22 ФСБУ27/2021)

2.5.4. Порядок хранения и доступа к первичным учетным документам, отраженным в бухгалтерском учете, и регистрам бухгалтерского учета установлен в Приложении № 5 к Учетной политике.

(Основание: п. п. 23, 26 ФСБУ27/2021, п. 4 ПБУ 1/2008)

2.6. Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации в случаях, когда ее проведение обязательно, и в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

(Основание: ч. 3 ст. ч. ст. 30 Закона ЛФ 402-ФЗ, п. 27 Положения ЛФ 3411).

3. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Счет, Наименование счета	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
60.01, Расчеты с поставщиками и подрядчиками		7 229	35 124	30 118		2 223
60.02, Расчеты по авансам выданным	28		1 851	1 857	22	
62.01, Расчеты с покупателями и заказчиками	13		462	422	53	
68, Расчеты по налогам и сборам		4	16	32		20
76.06, Расчеты с покупателями и заказчиками (собственники)	2 132	206	28 696	28 369	2 467	213
76.03, Расчеты с покупателями и заказчиками (кап.ремонт)	306	43	2 855	2 826	329	37
76.02, Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	17		4	2	19	
76.01, Расчеты по имущественному, личному и добровольному страхованию			4		4	
ИТОГО, в тыс. руб.	2 496	7 482			2 894	2 493
Данные бухгалтерского баланса	2 496	7 482			2 894	2 493
Разница	0	0			0	0

4. Целевые средства.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

– Аналитический учет по счету 86 «Целевые средства» ведется по субсчетам и по назначению целевых средств согласно утвержденной сметы;

– Средства, поступающие от членов ТСЖ, являются целевыми и в налоговом учете не принимаются;

– Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Членские взносы:

Сальдо на 31.12.2024 г. – 3 220 тыс.руб.

Начислено членских взносов за 2025 г. – 28 445 тыс.руб.

Получена прибыль (пени) – 469 тыс.руб.

Израсходовано членских взносов за 2025 г. – 30 017 тыс.руб.

Сальдо на 31.12.2025 г. – 2 117 тыс.руб.

Взносы на капитальный ремонт:

Сальдо на 31.12.2024 г. –13 875 тыс.руб.

Начислено взносов на кап.ремонт за 2025 г. – 2 669 тыс.руб.

Сальдо на 31.12.2025 г. – 16 544 тыс.руб.

5. События после отчетной даты

Отсутствуют события после отчетной даты, в отношении которых требуется раскрытие информации или корректировки бухгалтерской отчетности.

6. Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что Товарищество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.