

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Товарищество собственников недвижимости (ТСН) «Верхняя 5/1»

1. Краткая характеристика деятельности организации.

Товарищество собственников недвижимости «Верхняя 5/1» зарегистрировано 22.01.2016 года, ОГРН 1164704050609, ИНН 4703143377, КПП 470301001
Юридический адрес: 188688, Ленинградская область, м. р-н Всеволожский, г. п. Колтушское, г. Колтуши, ул. Верхняя, д. 5, корп. 1
Основной вид экономической деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).
Председатель правления: Борблик Елена Геннадьевна.
Численность сотрудников – 7 человек.
Товарищество является некоммерческой организацией.

2. Методология бухгалтерского учета при формировании учетной политики ТСН «Верхняя 5/1».

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.
Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» и ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль».
Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Организация бухгалтерского учета, порядок определения и признания целевых поступлений и расходов, выбор объекта налогообложения: доходы УСН.

2.1.1. Бухгалтерский учет ведется способом двойной записи с применением рабочего плана счетов с учетом изменений и дополнений учитывая раздел VI ЖК РФ.

2.1.2. Бухгалтерский учет ТСН ведется в электронном виде с использованием специализированной бухгалтерской программы 1С: Предприятие 8.3. Аналитический учет начислений и оплат собственников жилых помещений ведется с использованием программного обеспечения «Квадо».

2.1.3. К учету принимаются первичные документы, если они составлены по форме, содержащейся в альбомах унифицированных (типовых) форм первичной учетной документации.

2.1.4. Целевые поступления ТСН на содержание ТСН являются основным источником финансирования. В соответствии со ст.249 ГК РФ и ст.39 ЖК РФ, каждый участник долевой собственности товарищества обязан соразмерно своей доли участвовать в издержках по его содержанию и сохранению, поэтому в деятельности ТСН целевые взносы являются обязательными платежами. Размер целевых взносов

пропорционален размеру общей площади помещения. Целевые поступления отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открывается субсчет.

2.1.5. На расчетный счет ТСН также поступают от собственников средства на оплату оказываемых им соответствующими организациями коммунальных и иных услуг. ТСН выступает как представитель собственников, действуя от их лица и за их счет (ч.8 ст.138 ЖК РФ).

2.1.6. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений. Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий и капитальный ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, других резервов в соответствии с уставной деятельностью ТСН.

2.1.7. В целях обеспечения достоверности бухгалтерского учета и отчетности проводится инвентаризация имущества и финансовых обязательств.

2.1.8. Начисление заработной платы и премий производится в соответствии со штатным расписанием, Положением по премированию, Положением по оплате труда и ТК РФ.

2.1.9. Расчет среднего заработка производится в соответствии со ст. 139 ТК РФ «Исчисление средней заработной платы».

2.1.10. Списание просроченной дебиторской и кредиторской задолженности осуществляется в соответствии с действующим законодательством на основании распоряжения руководителя.

2.2. Учет основных средств.

2.2.1. Учет основных средств вести в соответствии с ПБУ 6/01 «Учет основных средств», утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001г. №26н; приказом Минфина РФ от 13.10.2003г. №91 «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

2.3. Учет нематериальных активов.

2.3.1. Учет нематериальных активов ведется в соответствии с ПБУ 14/2007 «Учет нематериальных активов», утвержденным приказом Минфина РФ от 27.12.2007г.

2.4. Учет материально-производственных запасов.

2.4.1. Учет материально-производственных запасов вести в соответствии с ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов», утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001г. №44н; приказом Минфина РФ от 28.12.2001г. №119Н «Об утверждении Методических указаний по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов».

3. Основные показатели деятельности товарищества (тыс. руб.)

Начислено собственникам жилых и нежилых помещений за ЖКУ – 26 511,5
Перечислено собственниками жилых и нежил. помещений за ЖКУ – 26 026,0
Начислено поставщиками за ЖКУ – 21 917,5
Приобретено материалов – 1044,1
Расходы на оплату труда работникам – 2 612,6
Расходы по договорам ГПХ – 50,6
Взносы в фонды – 804,2
Получена прибыль хозяйственной деятельности – 360,2
Дебиторская задолженность собственников за ЖКУ – 3 205,1
Кредиторская задолженность перед поставщиками ЖКУ – 1 944,2
Остаток денежных средств на расчетном счете – 277,9
Остаток денежных средств на депозитном счете – 0,0
Резервный фонд товарищества – 988,3

При подготовке настоящей бухгалтерской отчетности Правление товарищества полагает, что по состоянию на дату подписания отчетности отсутствуют обязательства, которые создают угрозу деятельности товарищества.

Председатель правления ТСН «Верхняя 5/1»

Борблик Е. Г.

30.03.2026