Товарищество собственников жилья «Морской портал»

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год в текстовой форме.

1. Общие сведения:

1.1.Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Морской портал» (далее - ТСЖ «Морской портал»)

1.2.Адрес местонахождения: 199397 г. Санкт-Петербург, Морская наб, дом № 21, корпус 1, литера А, помещение 9-Н

1.3.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1177847300509

1.4.Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7801336936

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

1.6. Руководитель: Председатель правления Шпакова Ольга Петровна

1.7.Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении: 1 (по адресу: 199397 г. Санкт-Петербург, Морская наб, дом № 21, корпус 1, литера А, помещение 9-Н)

1.8.Уставный капитал отсутствует.

1.9.Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека.

2. Сведения из учетной политики

2.1. Общие положения

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

ТСЖ «Морской портал» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

В соответствии с ПБУ учетная политика в ТСЖ «Морской портал» применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

2.2 Целевые поступления

- Основным источником финансирования ТСЖ «Морской портал» являются целевые поступления на ведение уставной деятельности ТСЖ, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ТСЖ) за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование», для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

- Целевые поступления не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

2.3. Налогообложение

- ТСЖ «Морской портал» применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – Доходы.
- При осуществлении ТСЖ «Морской портал» предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ТСЖ в банке. С этой даты возникают обязанности ТСЖ по уплате налогов.
- Предусматривается, что если ТСЖ «Морской портал» ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.

2.4. Учет основных средств

- В ТСЖ «Морской портал» все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ТСЖ в составе основных средств.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ТСЖ, в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев;
- не предполагается последующая перепродажа данного объекта; - стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020)
- Основные средства ТСЖ «Морской портал» учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа).
- По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.

2.5.Учет запасов

- ТСЖ «Морской портал» списывает запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства.
- Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей, приобретенные ТСЖ для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.
- Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.

2.6. Учет нематериальных активов

- ТСЖ «Морской портал» не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.
- ТСЖ «Морской портал» оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.
- С учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.

2.7. Контроль

- Инвентаризация имущества и денежных средств проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ.
- В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ «Морской портал» за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ТСЖ «Зеленый город» силами ревизионной комиссии.

3. Валюта отчетности

- Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

4. Аудит бухгалтерской отчетности ТСЖ
- ТСЖ «Морской портал» не подлежит обязательному аудиту.

5.Основные факторы, которые приносят доход
- доходами, приносящими прибыль ТСЖ «Морской портал», являются поступление пени, процентов банков от депозитов и неснижаемых остатков на расчетном счете, от сдачи общего имущества в аренду.

- Доход ТСЖ «Морской портал» от коммерческой деятельности (внереализационный доход) за отчетный период составил 1 624 547 руб.

6.Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде ТСЖ «Морской портал» госпомощь не получало.

7. Расшифровка показателей отчетности

7.1. Дебиторская задолженность:

7.1.1. остаток денежных средств по расчетному счету 900 920 руб.

7.1.2. находятся средства на депозитах 3 500 000 руб.

7.1.3. задолженность от сдачи общего имущества в аренду 3 840 руб.

7.1.4. авансовые платежи поставщикам услуг 17 686 руб.

7.1.5. выдано под аванс подотчетным лицам 638 руб.

7.1.6. долги собственников помещений МКД 979 923 руб.

7.2. Обязательства:

7.2.1. остаток целевых средств 4 889 684 руб.

7.2.2. обязательства перед поставщиками 364 918 руб.

7.2.3. авансовые платежи от сдачи общего имущества в аренду 90 000 руб.

7.2.4. долг по единому налоговому платежу и перед СФР 58 406 руб.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Председатель правления ТСЖ «Морской портал» Шпакова О.П.

Товарищество собственников жилья "Морской портал" Санкт-Петербург