

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. Основные сведения об организации

Товарищество собственников недвижимости Товарищество собственников жилья
«Нововолгоградский»

Юридический и фактический адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Волгоградская, 29а

Дата государственной регистрации: 06.12.2010 г

ОГРН: 1106671025010

ИНН 6671342349

КПП 667101001

Наименование регистрирующего органа: Инспекция ФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбург

Наименование налогового органа: инспекция Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г.Екатеринбурга

Устав Товарищества (новая редакция) утвержден общим годовым собранием собственников жилья, протокол № 1/2017-ТСЖ от 30.01.2017, зарегистрирован Инспекция Федеральной налоговой службы по Верх-Исетскому району г.Екатеринбурга,

Численность работающих на конец отчетного периода составила 2 человек.

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

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляет Председатель правления ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» - Эсаулова Елена Сергеевна.

Состав членов Правления ТСН ТСЖ «Нововолгоградский»

- Эсаулова Е.С. (собственник кв. 86);
- Мотовилов А.П. (собственник кв. 90);
- Стасив Б.В. (собственник кв.66)
- Гусельникова Т.В. (собственник кв.130)
- Ольховикова С.Ю. (собственник кв.61).

Контрольным органом Товарищества является независимая специализированная организация ООО «Инфо-центр ЖКХ», привлекаемая для проведения проверки финансово хозяйственной деятельности ТСЖ «Жилье».

2. Применяемые Товариществом правила бухгалтерского учета и формирования бухгалтерской отчетности (п.25 ПБУ 4/99)

Бухгалтерская отчетность Товарищества сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Правила бухгалтерского учета применялись во всех случаях, что позволяет достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

Для составления годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств, утвержденные Приказом № 66н. Промежуточная отчетность не составляется.

3.Расшифровка отдельных показателей отчетности организации

Основные средства не имеются.

Дебиторская задолженность ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» на 31.12.2025 г. составляет = 2.576.801,14 руб.:

- задолженность собственников жилья за содержание жилья и коммунальные услуги составляет 1.700.954,67 руб.,

- задолженность собственников жилья по взносам на капитальный ремонт – 746.846,47 руб.

Товарищество собственников недвижимости ТСЖ «Нововолгоградский»

- задолженность провайдеров за размещение оборудования на техэтаже = 129.000,00 руб

Денежные средства на счетах на конец отчетного периода составили **12.393.597,58 руб.**

По решению общего собрания собственников многоквартирного дома, находящихся в обслуживании ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» было выбрано формирование фонда капитального ремонта на специальном счете. Для этого был открыт специальный счет в ПАО Сбербанк для многоквартирного дома.

На конец отчетного года было накоплено денежных средств на специальном счете дома в сумме 11.919.361,57 руб.

На конец отчетного года остаток денежных средств на расчетных счетах составлял 2.276.999,01 руб.

Целевые средства ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» на конец отчетного периода составляют **11.919.361,57 руб.:**

- целевые поступления на капитальный ремонт – 11.919.361,57 руб.

Кредиторская задолженность ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» на 31.12.2025г. составила **804.045,16 руб.:**

- задолженность перед поставщиками РСО – 715.080,55 руб.

- задолженность перед прочими поставщиками услуг – 48.593,61 руб.

- задолженность по налогу УСН за 2025 год – 40.371,00 руб.

Оценочные обязательства на конец отчетного года составил = **3.856.856,77 руб.:**

- резерв на оплату отпусков в сумме 150.150,00 руб.

- резерв по сомнительным долгам = 456.706,77 руб.

- резерв на проведение текущих ремонтов = 3.250.000,00 рублей

4. Финансовый результат коммерческой деятельности Товарищества

Для целей налогового учета сумма доходов составила = **675.221,00 руб.** Доход был получена от:

- размещение оборудования провайдеров = 511.800,65 руб.;

- размещение денежных средств в банке под обязательство неснижаемого остатка на р/сч = 145.420,23 руб.

Расходы, учитываемые для целей налогообложения = 80.497,00 руб.:

- Затраты на зарплату АУП с налогами (5%)

- затраты за оплату электроэнергии (5%)

- затраты на обслуживание банком (РКО 5%)

Финансовый результат от коммерческой деятельности ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» в 2025г. составил 576.724,00 руб.:

5. Сведения о связанных сторонах

Операций со связанными сторонами не было.

6. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемое Товариществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» утверждена Приказом № 1 от 10 января 2020 г.

1) Основные средства

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности организации и для управленческих нужд. При этом должны одновременно соблюдаться условия:

объект предназначен для использования в течение длительного времени, то есть:

- свыше 12 месяцев;

- организация не предполагает последующую перепродажу данного объекта;

- стоимость объекта превышает 100.000 руб.

Товарищество собственников недвижимости ТСЖ «Нововолгоградский»

Основание: ФСБУ 6/2020.

Амортизация начисляется линейным способом.

2) Материально-производственные запасы

Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по первоначальной стоимости.

При выбытии материально-производственные запасы оцениваются по фактической себестоимости.

ТСЖ не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: бумага для принтера, картриджи, канцтовары и прочие принадлежности правления ТСЖ, которые не соответствуют признакам основного средства. Запасы, которые используются для управленческих нужд, ТСЖ сразу списывает в расходы отчетного периода.

Основание: пункт 2 ФСБУ 5/2019.

3) Оценочные обязательства

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся на конец отчетного года.

Основание: пункт 70 Положения, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, пункты 6 и 7 ПБУ 1/2008,

Сомнительной признается задолженность, если:

- должник не исполнил обязательство вовремя;
- долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией;
- у должника значительные финансовые затруднения;
- в отношении должника возбуждены процедура банкротства.

Основание: п. 2, 3 ПБУ 21/2008, ФСБУ 4/2023.

В ТСЖ установлен следующий порядок расчета оценочного обязательства на оплату отпусков:

- оценочное обязательство на оплату отпусков определяется на последнее число отчетного года,
- основная сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками кооператива дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) и среднего дневного заработка по организации за последние двенадцать месяцев,
- основная сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов.

Основание: пункт 7 ПБУ 1/2008.

Для целей бухгалтерского учета на конец календарного года (31 декабря) ТСН ТСЖ

«Нововолгоградский» обязано провести инвентаризацию резерва предстоящих расходов на оплату отпусков работникам.

4) Выручка от коммерческой деятельности отражается в учете записями по кредиту счета 91 «Прочие доходы».

Основание: пункты 5 и 12 ПБУ 9/99, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждены приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).

5) ПБУ 18/02 не применяется.

Основание: пункт 3 ПБУ 18/02.

6) Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухучета.

7) Основным источником финансирования ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества.

Взносы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме – это средства, вносимые собственниками жилых и нежилых помещений на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Указанные взносы делятся на *текущие* – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению

Товарищество собственников недвижимости ТСЖ «Нововолгоградский»
эксплуатации общего имущества и *дополнительные* – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Для условий некоммерческой организации доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер взносов пропорциональны размеру общей площади помещения.

В рамках основной уставной деятельности между членами товарищества и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Отношения собственности в Товариществе не зависят от того, является или не является собственник членом товарищества.

ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» осуществляет управление всем общим имуществом, в котором невозможно выделить доли членов и не членов. Поэтому размер взносов для всех собственников определяется одинаково – в соответствии с утвержденной сметой расходов и пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество, т.е. в соответствии с требованием ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ.

На расчетный счет Товарищества поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений ресурсоснабжающими организациями.

ТСН ТСЖ «Нововолгоградский» не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг Товарищество выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

Налоговый учет осуществляется в Товариществе в соответствии с требованиями гл. 26.2

Налогового Кодекса РФ «Упрощенная система налогообложения».

Объектом налогообложения Товарищества являются доходы, уменьшенные на величину расходов.

Главный бухгалтер _____



Месяц Т.А.