

ПРИМЕЧАНИЯ
к бухгалтерской отчетности товарищества собственников «Грушевское»
за 2025 год

1. Общие сведения.

Товарищество собственников «Грушевское» (далее - товарищество собственников) зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 28 ноября 2013 года.

В едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации товарищества собственников - регистрационный номер 192170171.

Юридический и почтовый адрес товарищества собственников «Грушевское» 220069, г. Минск, пр. Дзержинского, д.11 пом. 801.

Товарищество собственников зарегистрировано в:

ИМНС Московского района г.Минска, УНП 192170171;

ФСЗН Московского района г.Минска, регистрационный номер 509020447;

БРСУП «Белгосстрах», регистрационный номер 500136222;

статистическом управлении г.Минска, ОКПО 381459425000.

Товарищество собственников:

применяет упрощенную систему налогообложения;

создано собственниками жилых и нежилых помещений в целях сохранения и содержания общего имущества, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных Жилищным Кодексом Республики Беларусь и уставом товарищества собственников.

Товарищество собственников является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Ведение бухгалтерского учета товарищества собственников осуществляется с использованием журнально-ордерной формы учета с ручной обработкой данных. Наименование счетов, субсчетов, принимается товариществом собственников то, которое заложено в используемой программе «1С: Предприятие 8.3».

Бухгалтерский учет товарищества собственников организован в соответствии с Законом Республики Беларусь от 12.07.2013 N 57-З «О бухгалтерском учете и отчетности», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, заложенным в программе «1С: Предприятие 8.3» используемой товариществом собственников, Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами и учетной политикой товарищества собственников.

Ведение бухгалтерского учета и своевременное представление отчетности в установленные сроки осуществляет главный бухгалтер товарищества собственников.

Бухгалтерский баланс товарищества собственников сформирован в соответствии с требованиями Постановления Министерства финансов

Республики Беларусь от 12.12.2016 № 104 «Об утверждении Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность» с учетом последующих изменений и дополнений.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета товарищества собственников утверждена приказом председателя правления товарищества собственников от 29 декабря 2022 года № 2912.

Предметом основной, уставной деятельности товарищества собственников является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества, управление общим имуществом.

Кроме жилых помещений в товарищества собственников насчитывает 62 встроенных, административно-торговых помещения.

Основным источником финансирования товарищества собственников служат целевые поступления на содержание товарищества и ведения уставной деятельности.

К целевым поступлениям товарищества собственников относятся вступительные и членские взносы, другие целевые сборы.

Членские, вступительные взносы, вносимые членами товарищества собственников на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества, начисляются главным бухгалтером в АС «Жилплат», ГП «ЦИТ Мингорисполкома».

По нежилым помещениям коммунальные платежи, начисления для возмещения земельного налога, теплоэнергия, электроэнергия, обращение с ТКО и другие возмещаемые расходы, начисляются главным бухгалтером товарищества собственников в АС «Жилплат», ГП «ЦИТ Мингорисполкома». Платежи через ЕРИП вносятся на расчетный счет организации ГП «ЦИТ Мингорисполкома», которая по мере поступления перечисляет их на текущий счет товарищества.

Жилищно-коммунальные услуги по жилому фонду товарищества собственников начисляются в ЕРСЦ г.Минска сотрудниками ЕРСЦ. На расчетный счет товарищества собственников поступают платежи от населения через НКФО ЕРИП за жилищно-коммунальные услуги - техническое обслуживание, вывоз и обезвреживание ТКО, техническое обслуживание лифтов, санитарное содержание МОП, отчисления на капитальный ремонт, возмещение земельного налога.

Товарищество собственников не является абонентом коммунальных и иных услуг. Коммунальные услуги собственникам жилого и нежилого фонда оказываются соответствующими обслуживающими, ресурсоснабжающими организациями на основании заключенных договоров с товариществом собственников. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг товарищество собственников выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет.

В товариществе собственников применяется упрощенная система налогообложения без уплаты НДС (ст. 326 НК Республики Беларусь), товарищества собственников.

Товарищество собственников является плательщиком налога при упрощенной системе налогообложения, земельного налога, налога на недвижимость, плательщиком налогов и сборов от начисляемой заработной платы работникам товарищества собственников и привлекаемым гражданам по договорам подряда.

Доходы и расходы, связанные с оказанием ЖКУ для населения, а также возмещаемые расходы по встроенным нежилым помещениям, не участвуют в налогообложении.

Пеня за неполную или несвоевременную оплату коммунальных услуг, членских взносов отражается в учете на основании актов оказанных услуг по начислению, распределению и перечислению денежных средств за ЖКУ между «НКФО «ЕРИП», ГП «ЦИТ Мингорисполкома» и товарищества собственников и участвует в налогообложении.

С 2025 года товарищество собственников предоставляет платную услугу по сливу воды по стояку. Плата жильцами жилого дома осуществляется посредством включения суммы по оказанной платной услуги в извещения ЕРСЦ г.Минска в месяце оказания услуги и участвует в налогообложении.

3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности.

В целях покрытия своих расходов и получения денежных средств, для решения своих административно- хозяйственных вопросов, товарищество собственников сдает в аренду фасад здания дома № 11 для размещения рекламы организациям, расположенным в нежилых помещениях жилого дома.

В отчетном году основные финансовые показатели сложились следующим образом:

- выручка от аренды фасада здания – 94 тыс.рублей, что на 11 тыс.рублей больше чем в 2024 году;

- прочие доходы, в том числе пеня за неполную или несвоевременную оплату коммунальных услуг, членских взносов – 9 тыс.рублей. Данный показатель говорит о том, что некоторые жильцы и собственники встроенных помещений, не всегда соблюдают сроки оплаты за оказанные услуги, возмещение понесенных товариществом собственников расходов. Товарищество собственников в 2025 году обращалось неоднократно в суд Московского района г.Минска по взысканию просроченной задолженности собственников жилого дома;

- доходы от размещения денежных средств, получаемых в виде отчисления на капитальный ремонт, поступающих от плательщиков жилищно-коммунальных услуг, на специальном депозитном счете в ОАО «Белинвестбанк»- 106 тыс.рублей. Полученный доход от размещения отчислений на капитальный ремонт на депозитных счетах направляется на увеличение отчислений на капитальный ремонт товарищества собственников и

не участвует в текущей финансово- хозяйственной деятельности товарищества собственников;

- налог по УСН – 6 тыс.рублей.

Совокупная прибыль за 2025 год составляет 97 тыс.рублей.

См. Приложение 2 к балансу «Отчет о прибылях и убытках».

4.Целевое финансирование и целевые поступления.

Доходная часть по целевому финансированию жилого дома в 2025 году составляет 1 028 тыс.рублей,

в том числе:

- техническое обслуживание жилого дома	111 тыс.рублей;
- техническое обслуживание нежилого фонда	11 тыс.рублей;
- техническое обслуживание лифтов	50 тыс.рублей;
- санитарное содержание мест общего пользования (МОП)	37 тыс.рублей;
- обращение с ТКО	76 тыс.рублей;
- электроэнергия МОП	16 тыс.рублей;
-электроэнергия движения лифтов	21 тыс.рублей;
-электроэнергия по встроенным, нежилым помещениям	423 тыс.рублей;
- теплоэнергия по встроенным, нежилым помещениям	107 тыс.рублей;
- земельный налог	14 тыс.рублей;
- членские взносы	156 тыс.рублей;
- вступительные взносы	6 тыс.рублей.

Расходная часть за счет целевого финансирования жилого дома в 2025 году составляет 1 092 тыс.рублей,

в том числе:

- техническое обслуживание лифтов	57 тыс.рублей;
- санитарное содержание МОП с учетом начисленной заработной платы и отчислениями в ФСЗН и Белгосстрах	64 тыс.рублей;
- обращение с ТКО	68 тыс.рублей;
- электроэнергия МОП	24 тыс.рублей;
-электроэнергия движения лифтов	21 тыс.рублей;
-электроэнергия по встроенным, нежилым помещениям	423 тыс.рублей;
- теплоэнергия по встроенным, нежилым помещениям	107 тыс.рублей;
- содержание придомовой территории с учетом начисленной заработной платы и отчислениями в ФСЗН и Белгосстрах	41 тыс.рублей;
- земельный налог	11 тыс.рублей;
- износ, амортизация основных средств	1 тыс.рублей;
- материалы на мелкий ремонт оборудования	6 тыс.рублей;
- заработная плата специалистов по ремонту и обслуживанию общего имущества и управленческого персонала с учетом начисленной заработной платы и отчислениями в ФСЗН и Белгосстрах	157 тыс.рублей;
- расходы на обеспечение работы товарищества и оплату услуг сторонних организаций по обеспечению пожарной безопасности, ликвидацию аварийных ситуаций, подготовка к ОЗП и другие	27 тыс.рублей;

- расходы по обеспечению работы товарищества собственников (услуги связи, поддержка сайта, услуги банка, вознаграждения ЕРСЦ, ЦИТ за ЖКУ, расходы на содержание офиса товарищества собственников, отчисления на капитальный ремонт) 33 тыс.рублей;

- непредвиденные расходы 52 тыс.рублей;

в том числе:

- подготовка к проведению общего собрания (изготовление бесконвертного почтового отправления и выполнение работ по организации общего собрания) 9 тыс.рублей;

- участие в гражданской инициативе 3 тыс.рублей;

- повышение квалификации работников и обучение работников пожарной безопасности 1 тыс.рублей;

- аттестат соответствия, технологические карты, ведомственная подписка 1 тыс.рублей;

- программное обеспечение Мисофт 1 тыс.рублей;

- госпошлина в суд, внесение изменений в ЕГР 1 тыс.рублей;

- аудиторская проверка 1 тыс.рублей;

- озеленение 1 тыс.рублей;

- возмещение страхового случая 1 тыс.рублей;

- нанесение дорожной разметки, установка флага 1 тыс.рублей;

- услуги альпинистов с учетом материалов 4 тыс.рублей;

- приобретение основных средств 7 тыс.рублей;

- контейнерная площадка 21 тыс.рублей.

В итоге недостаток, дефицит целевого финансирования жилого дома за 2025 год составляет 64 тыс.рублей;

Неиспользованный остаток целевого финансирования на 01.01.2025 г. составляет 18 тыс.рублей;

Дефицит целевого финансирования жилого дома за 2025 год с учетом неиспользованного остатка на 01.01.2025 г. 46 тыс.рублей;

Доходная часть за счет прочих источников доходов жилого дома в 2025 году составляет 105 тыс.рублей,

в том числе:

- выручка от аренды фасада здания и аренды площадок за 2025 год составляет 96 тыс.рублей;

- пеня за неполную или несвоевременную оплату коммунальных услуг, членских взносов, платные услуги, поступления от судебных исков, списание просроченной кредиторской задолженности, проценты банка за хранение денежных средств на счетах обслуживающего банка 9 тыс.рублей;

Расходная часть за счет прочих источников доходов жилого дома в 2025 году составляет 6 тыс.рублей,

в том числе:

- налог по УСН 6 тыс.рублей.

Результат от деятельности товарищества собственников за 2025 год с учетом неиспользованного остатка на начало года, по состоянию на конец года составляет 53 тыс.рублей.

В 2025 году произведен ремонт жилого дома с использованием бюджетного финансирования (местный бюджет) на общую сумму 78 тыс.рублей, а именно:

- ремонт систем автоматической пожарной сигнализации, противодымной защиты, систем оповещения о пожаре (закупка аккумуляторных батарей) на сумму 3 тыс.рублей;

- шаровых фланцевых кранов на сумму 2 тыс.рублей (срок выполнения 1 квартал 2026г.);

- асинхронного электродвигателя АИР для вентилятора радиального подпора на сумму 3 тыс.рублей;

- текущего ремонта лифтов на сумму – 70 тыс.рублей.

Нарастающим итогом с начала деятельности товарищества собственников, остаток целевого финансирования с учетом бюджетного финансирования по состоянию на 01.01.2026 года составляет 109 тыс.рублей.

См. Приложение 5 к балансу «Отчет об использовании целевого финансирования», сметой фактических доходов и расходов за 2025 год.

5.Отчисления на капитальный ремонт.

С октября 2018 года собственниками товарищества было принято решение перейти на самообслуживание, что дало возможность товариществу иметь собственный капитал в виде отчислений на капитальный ремонт.

В период до октября 2018 года денежные средства, поступающие от населения на капитальный ремонт, КУП «ЖКХ №1 Московского района» были использованы на капитальный ремонт жилых домов Московского района г.Минска (*Письмо администрации Московского района г.Минска от 21.11.2018 № 01-К/У-2182*).

В бухгалтерском учете отчисления на капитальный ремонт отражены на счете 96 «Резервный капитал». На конец 2025 года сумма отчислений на капитальный ремонт составили 1 125 тыс.рублей (в администрации Московского района г.Минска остаток денежных средств 14 тыс.рублей, на счетах товарищества собственников – 1 111 тыс.рублей)

в том числе:

- по жилому фонду 649 тыс.рублей;

- по нежилому фонду 235 тыс.рублей;

- за счет процентов банка по депозитному вкладу в сумме 241 тыс.рублей.

За 2025 год резервный капитал за счет отчислений на капитальный ремонт увеличился на 150 тыс.рублей, за счет процентов банка за хранение денежных средств на депозитном счете – на 106 тыс.рублей.

В бухгалтерском балансе отчисления на капитальный ремонт отражены по стр.440 «Резервный капитал» и могут быть использованы строго по целевому назначению.

Денежные средства по отчислениям на капитальный ремонт хранятся в банке на депозитном вкладе, отражены на балансовом счете 55 «Депозитные счета», сумма которого на конец 2025 года составляет 1 111 тыс.рублей.

6. Денежные средства.

На начало отчетного 2025 года на текущем счете товарищества насчитывалось 23 тыс.рублей, на депозитном счете – 961 тыс.рублей, всего 984 тыс.рублей.

Поступило денежных средств от аренды фасада здания 94 тыс.рублей.

Прочие поступления, с учетом платежей за коммунальные услуги от населения и встроенных нежилых помещений в сумме 1 183 тыс.рублей.

Всего поступления без учета возврата депозитного вклада, в связи с истекшим сроком действия договоров, составили 1 277 тыс.рублей.

Перечислено в течении 2025 года	1 256 тыс.рублей:
поставщикам услуг и энергоснабжающим организациям	792 тыс.рублей;
На выплату заработной платы	221 тыс.рублей;
На уплату налогов и сборов	81 тыс.рублей;
Прочие выплаты и перечисления, возврат поставщикам, возмещение расходов по авансовым отчетам, услуги банка	12 тыс.рублей.
Пополнен депозитный вклад	150 тыс.рублей.

Остаток денежных средств на конец 2025 года на текущем счете 44 тыс.рублей, на депозитном вкладе 1 111 тыс.рублей, итого денежных средств на счетах товарищества собственников на конец года – 1 155 тыс.рублей.

См. Приложение 4 к балансу «Отчет о движении денежных средств».

7. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Просроченной задолженности перед поставщиками услуг, бюджетом и внебюджетными фондами товарищество собственников не имеет.

Кредиторская задолженность на конец года составляет 47 тыс.рублей, в том числе:

Расчеты с поставщиками в сумме	29 тыс.рублей:
- ОАО «Лифтсервис»	3 тыс.рублей;
- УП Минсккоммунтеплосеть	18 тыс.рублей;
- СООО «Ремондис»	7 тыс.рублей;
- УП «Техносвязь»	1 тыс.рублей.
Расчет с ИМНС в сумме	1 тыс.рублей.
Расчеты по заработной плате работникам товарищества собственников за декабрь 2025 года по сроку 05.01.2026 г.	9 тыс.рублей.
Задолженность по исполнительным листам собственников товарищества	8 тыс.рублей.

Дебиторская задолженность на конец года составляет 113 тыс.рублей,
в том числе:

Задолженность собственников жилого дома по коммунальным платежам
за декабрь 2025 г. по сроку платежа 25.01.2026 г. 80 тыс.рублей;

Задолженность ИМНС перед товариществом собственников в связи с
предоставлением уточненных отчетов по земельному налогу и налога при
упрощенной системе налогообложения 20 тыс.рублей;

Задолженность арендаторов по аренде фасада жилого дома 2 тыс.рублей;

Задолженность поставщиков по полученным авансам 11 тыс.рублей.

Задолженность складывается из задолженности населения и встроенных
помещений за коммунальные услуги, задолженности по членским взносам,
которые должны поступить за предыдущий период в следующем месяце.

Наличие задолженности объясняет тем, что финансовые потоки в части
начисления и уплаты населением за коммунальные услуги не совпадают. В
отчете отражены начисления за отчетный период, которые должны быть
погашены в срок до 25 числа следующего отчетного периода.

Председатель правления



М.А.Казакевич

Главный бухгалтер

И.Н.Силенко