Товарищество собственников недвижимости «Тихие Дали»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.25 и отчету о финансовых результатах за 2025г

1.Общие сведения.

ТСН является негосударственной некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов имущества, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

ИНН/КПП 4003039420/400301001, ОГРН 1184027011420, адрес Калужская область, р-н Боровский, д Комлево. Ул.Радужная 19/1

Основной вид деятельности ТСН- Управление эксплуатации нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

ТСН зарегистрировано 02.08.2018 и действует на основании Устава от 10.06.2018г.

Основными источниками финансирования ТСН служат:

1) Целевые поступления (взносы) на содержание ТСН и ведение уставной деятельности. Размер поступлений (взносов) определяется ежегодно на основании принятой общим собранием сметы доходов и расходов.

2) Доходы от прочей деятельности, в т.ч. от сдачи в аренду объектов собственности, возмещения расходов ТСН, взыскания средств по суду с неплательщиков взносов.

ТСН имеет общее имущество, которое отражается на балансе ТСН. Жилой фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСН.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСН. Прибыль от прочих доходов направляется на обеспечение уставной деятельности. Все расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества утверждены в годовой смете.

2. Основные положения учетной политики.

ТСН применяет упрощенный способ учета на основании ч.4,5 ст.6 Закона о бухгалтерском учете. Бухгалтерская отчетность составляется по упрощенной системе в составе форм: бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании.

ТСН не применяет ПБУ 8/2010, ПБУ 18/02, ФСБУ 25/2018

ТСН признает доходы и расходы в части коммерческой деятельности, а так же средства на ведение уставной деятельности (взносов) по кассовому методу, на дату фактического поступления (оплаты) денежных средств. Все доходы и расходы на ведение уставной деятельности отражаются предварительно на счетах доходов и расходов, и после проверки на соответствие целевым поступлениям и платежам- отражаются на счетах коммерческих доходов или счетах учета средств целевого финансирования (86.02 счете).

Материалы и товары для собственных нужд и объекты стоимость до 100 000 руб, учитываются в расходах в момент оплаты и принятия к учету.

Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости без переоценки.

Балансовая стоимость основных средств на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения. Использование целевых средств, полученные в 2024 , для приобретения основных средств, отражены на счете 83 «Добавочный капитал» и по строке баланса «Фонд недвижимого и особо ценного имущества». Начисленная амортизация по установленным нормам амортизации, учитывается в счет уменьшения счета добавочного капитала.

Для ведения учета ТСН используется программа 1С 8.3

3. Доходы и расходы ТСН.

В результате деятельности ТСН за 2025 г. на расчетный счет поступило 6088443,80 руб, в том числе:

- Целевые и членские взносы 4792140руб

- Поступления по коммерческой деятельности (платежи по аренде и возмещения) 1230061,28 руб

- Прочие поступления (% по размещенным средствам на депозите в 2024г) 7242,52 руб

Израсходовано средств 6 304 823,40 руб, в том числе:

- 350 000рую по целевой смете на реконструкцию колодцев системы канализации

- 5954823,40 руб на расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества.

4. Расшифровка статей баланса.

Наличие основных средств стр.1150

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) – всего	За 2025 г.	3 500	(5)	3 500	(34)
	За 2024 г.	-	-	3 500	(5)
в том числе: Здания	За 2025 г.	300	(1)	300	(1)
	За 2024 г.	-	-	300	(1)
Сооружения	За 2025 г.	500	(3)	500	(21)
	За 2024 г.	-	-	500	(3)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	55	(1)	55	(7)
	За 2024 г.	-	-	55	(1)
Земельные участки	За 2025 г.	2 600	-	2 600	-
	За 2024 г.	-	-	2 600	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	45	-	45	(5)
	За 2024 г.	-	-	45	-

В оборотных активах стр. 1240 отражена дебиторская задолженность по неоплаченным взносам за 2023-2025гг 250 400 руб. Долг находится в судебном производстве. Доход по взносам , начисленным и возможным к взысканию, отражен в составе доходов будущих периодов по стр.1550 баланса. Прочие активы 48 154 руб. –из стр.1240 баланса составляет расходы будущих периодов – начисленные, но не оплаченные.

В целевых средствах стр.1360 баланса 3486843,21 руб отражены:

- Фонд недвижимого и иного имущества 3466055,58 руб - с учетом первоначального создания и уменьшения в результате начисленного износа основных средств.

- остаток не использованных взносов в 2025 (в сумме денежных средств на расчетном счете) 20 777,63 руб.

Кредиторская задолженность стр. 1520 - 48 тр составляет задолженность по налогам.

Краткосрочные обязательства стр.1550 баланса 251400 руб - отражает доходы будущих периодов по взносам в процессе судебного востребования.

5. Налогообложение и финансовые операции.

В ТНС нет расходов на оплату труда, обслуживание производится по договорам услуг с поставщиками. Среднесписочная численность 1 человек - председатель ТСН , привлечен на общественных началах.

Финансовые вложения были закрыты в 2024 г- размещения денежных средств на коротком депозите. В 2025 финансовых вложений нет.

В ТСН применяется упрощенная система налогообложения УСН «Доходы» 6%

Доходы и расходы отражаются кассовым методом. Доходы и расходы по смете признаются по моменту поступления (оплаты) денежных средств.

Целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам , не учитываемым при определении налоговой базы (п.3 ст.39, п.1 ст.146, пп9 п1 ст251, п2 ст251 НК РФ). В случае получения взносов от не членов ТСН – собственников , в том числе возмещения взносов полученных по суду, взносы признаются доходом в целях налогового учета и облагаются налогом в общем порядке.

По итогам 2025г по налоговому (и бухгалтерскому) учету получена прибыль 1237303,80. Начисленный УСН составил 74238 руб.

Председатель ТСН Васильева С.И.