

Пояснительная записка
к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах
и отчету о целевом использовании средств
ТСН «Мой дом крепость»

г. Краснодар

16 февраля 2026 г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «Мой дом крепость» (далее – ТСН) по состоянию на 31 декабря 2025 г. и за 2025 год, сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств.

1. Общая информация

Полное наименование	Товарищество собственников недвижимости «Мой дом крепость»
Сокращенное наименование	ТСН «Мой дом крепость»
Юридический адрес	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 6
Фактический адрес	Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 6
Почтовый адрес	350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 6
Телефон	8 918 653 52 46
Адрес электронной почты	mdk080816@mail.ru
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	2309108892
Код ОКПО	84434301

Код ОКТМО	03701000001
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	68.32.1
Среднегодовая численность сотрудников 2024	17

1.2. Информация об органах управления.

Органами управления ТСН являются общее собрание членов товарищества, правление товарищества. В обязанности правления ТСН входит, в частности: ведение реестра членов товарищества, ведение делопроизводства и учета финансово-хозяйственной деятельности ТСН, а также формирование отчетности товарищества.

2. Ключевые положения учетной политики.

2.1. ТСН является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ТСН - собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления коммунальных услуг членам ТСН и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

2.2. Основным источником дохода ТСН являются денежные средства, поступающие от членов ТСН в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ТСН.

2.3. Учредительными документами ТСН предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

2.4. ТСН осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов.

Общим отчетным периодом для составления сметы ТСН является календарный год.

Смета доходов ТСН формируется:

- из платежей на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества;
- платежей на оплату коммунальных услуг - потребленных членами ТСН электроэнергии, ХВС, отопления, подогрева, иных услуг;
- платежи, поступившие по договорам на размещения оборудования операторов связи и интернет провайдеров и рекламы с использованием общего имущества собственников;
- пени за просрочку платежей.

2.5. Решения о целевом использовании денежных средств принимаются общим собранием членов товарищества.

2.6. ТСН ведет бухгалтер в упрощенном виде и формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность в сокращенном объеме в составе бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета о целевом использовании средств на основании.

2.7. В 2025 г. ТСН применяла режим фискального обременения – УСНО.

3. Анализ финансовых показателей хозяйствующего субъекта.

3.1. Финансовые и другие внеоборотные активы ТСН состоят из поступивших на специальные банковские счета денежных средств в качестве взносов на капитальный ремонт.

3.2. Запасы ТСН составляют материалы, приобретенные для осуществления целевых мероприятий товарищества.

3.3. Денежные средства и эквиваленты – остаток денежных средств на расчетном счете по состоянию на 31.12.2025 г.

3.4. Финансовые и другие оборотные активы представляют собой совокупный размер дебиторской задолженности различных контрагентов.

3.5. Сумма активов бухгалтерского баланса – показатель, отражающий общую балансовую стоимость всех видов активов организации.

3.6. Капитал и резервы на 31.12.2025 года ТСН сформированные: из еще не поступивших средств на целевое финансирование, средств на капитальный ремонт, средств от результата коммерческой деятельности и средств резервного фонда, образованного согласно Положению о резервном фонде на основании экономии средств в результате выполнения годовой сметы доходов и расходов.

3.7. Кредиторская задолженность состоит из совокупной задолженности перед различными контрагентами.

3.8. Сумма пассивов бухгалтерского баланса – показатель, отражающий общую балансовую стоимость всех видов пассивов организации.

3.9. Выручка ТСН состоит из начислений по договорам на размещения оборудования операторов связи и интернет провайдеров и рекламы с использованием общего имущества собственников.

3.10. Расходы по обычной деятельности это затраты товарищества на осуществление коммерческой деятельности.

3.11. Доходы от поступления пени за просрочку платежей.

3.12. Затраты на услуги банка.

3.13. Налог уплаченный в связи с применением УСНО.

3.14. Размер чистой нераспределенной прибыли.

3.15. Капитал и резервы на 31.12.2024 года ТСН сформированные: из еще не поступивших средств на целевое финансирование, средств на капитальный ремонт, средств от результата коммерческой деятельности и средств резервного фонда, образованного согласно Положению о резервном фонде на основании экономии средств в результате выполнения годовой сметы доходов и расходов.

3.16. Совокупные поступления на осуществления целевых мероприятий товарищества.

3.17. Взносы от собственников помещений на осуществления уставной деятельности и на проведение капитального ремонта.

3.18. Нераспределенная прибыль от предпринимательской деятельности.

3.19. Поступления в резервный фонд товарищества.

3.20. Использовано средств на осуществление уставной деятельности, проведение капитального ремонта и содержание товарищества.

3.21. Использовано средств на осуществление уставной деятельности и проведение капитального ремонта.

3.22. Использовано средств на содержание товарищества – управленческие расходы.

3.23. Использовано средств из резервного фонда.