



630039, г. Новосибирск
ул. Узловая, д. 8/1 оф. 30

тел. 8-983-000-53-00

Эл. почта: tcn-dakar@mail.ru

ИНН 5405097335
ОГРН 1245400026970
КПП 540501001
ОКПО 54046234
Р/С 4070 3810 0235 3000 0019
Банк: ФИЛИАЛ "НОВОСИБИРСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК: 045004774
Кор. счёт: 30101810600000000774

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ДАКАР»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.2025г. И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025г.

РАЗДЕЛ 1: «Краткая характеристика деятельности»

Некоммерческая организация Товарищество собственников недвижимости «Дакар» (ТСН «Дакар») ИНН 5405097335, ОГРН 1245400026970, зарегистрирована Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, 29 июля 2024 года.

Основным видом деятельности Товарищества в 2025 году является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (деятельность в области права ОКВЭД 68.32.).

Численность сотрудников на 31.12.2025г. – 0 человек.

Председатель ТСН «Дакар» Семенова Ольга Николаевна, действует на основании устава, избрана общим собранием собственников жилья многоквартирного дома по ул. Узловая д.8/1 г. Новосибирск.

Свою уставную деятельность ТСН осуществляло за счет целевого финансирования, а также за счет доходов, полученных от сдачи общего имущества собственников недвижимости в аренду.

РАЗДЕЛ 2: «Стандарты ведения бухгалтерского учета и составления отчетности»

ТСН «Дакар» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учёта (п. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте») и формирует упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010),

утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

РАЗДЕЛ 3: «Учетная политика»

Для учета средств целевого финансирования предусмотрен [счет 86](#) "Целевое финансирование", на счете учитываются все поступления в ТСН. Аналитический учет по [счету 86](#) ведется по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления. Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются; Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Объекты основных средств, не относящиеся к жилищному фонду и приобретенные за счет средств, находящихся в собственности ТСН, представляют собой прочие основные средства. Первоначальная стоимость прочих основных средств формируется с использованием счета 08 "Вложения во внеоборотные активы". Уставная деятельность ТСН «Дакар» не связана с производством продукции, поэтому амортизация не начисляется, а все основные средства ТСН отражаются в балансе по первоначальной стоимости вплоть до их выбытия. Износ основных средств отражается на забалансовом [счете 010](#).

Руководствуясь подп. б п. 4 ФСБУ 26, организация признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как оргтехнику, расходные материалы к ней, офисную мебель, канцелярские товары. Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Расходы будущих периодов списываются равномерно

При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в ТСН «Дакар» устанавливается уровень существенности, служащий основным критерием признания фактов существенными. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере: 5% (пяти процентов) от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности

РАЗДЕЛ 4: «Расшифровка ключевых показателей баланса»

Строка 1230 «Дебиторская задолженность» включает, дебиторскую задолженность, в том числе:

- задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги в сумме 414 тысяч рублей;
- задолженность контрагентов по аренде общего имущества в сумме 5 тысяч рублей.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетном счете и суммы целевых взносов, оплаченных собственниками через платежные системы, но не зачисленные на расчетный счет организации в сумме 5 тысяч рублей. Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2025г. - 229 тысяч рублей.

Строка 1330 «Целевые средства» в размере 191 тысяч рублей включает в себя:

- средства на содержание жилья – 99 тысяч рублей;
- средства на коммунальные услуги СОИ – (-62) тысячи рублей;
- средства на непредвиденные расходы – 157 тысяч рублей;
- средства на механизированную уборку – (-3) тысячи рублей.

Строка 1430 «Оценочные обязательства» в размере 98 тысяч рублей включает в себя средства резервного фонда.

Строка 1520 «Кредиторская задолженность» включает в себя:

- задолженность ТСН «ДАКАР» перед поставщиками и подрядчиками за оказанные услуги в сумме 6 тысяч рублей;
- задолженность перед ресурсоснабжающими организациями за поставленные коммунальные ресурсы – 267 тысяч рублей;

РАЗДЕЛ 6: «Информация об инвентаризации»

Проведена годовая инвентаризация расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами по состоянию на 31.12.2025г. Задолженность подтверждена актами сверки с контрагентами, просроченная задолженность отсутствует.

05.03.2026

Председатель ТСН «Дакар»
Семенова О.Н.