

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 и Отчету об использовании целевых средств за 2025 г.**

**Товарищество собственников недвижимости № 272**

ИНН 5262236531 КПП 526201001 ОГРН 1095262000360

603136, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, Б-Р 60-ЛЕТИЯ ОКТЯБРЯ, Д.18

**1. Общие положения**

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации, *Федеральным законом № 402-ФЗ и федеральными стандартами бухгалтерского учёта (ФСБУ 4/2023, ФСБУ 5/2019, ФСБУ 6/2020 и др.)*.

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" *Товарищество собственников недвижимости № 272* применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

1.3. Основной вид экономической деятельности:

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе  
Деятельность ведется согласно Устава.

**2. Учетная политика**

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2. ТСН № 272 является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание, хранение и ремонт общего имущества. В рамках уставной деятельности между ТСН № 272 и собственниками отсутствуют отношения купли-продажи. Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не признаются выручкой организации, а являются целевыми поступлениями. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, - общедолевое имущество не отражается на балансе ТСН № 272.

<b>Положение учетной политики</b>	<b>Утвержденный вариант</b>	<b>Основание</b>
-----------------------------------	-----------------------------	------------------

<b>2.3 Основные средства</b>		
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
<b>2.4 Учет материально-производственных запасов</b>		
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)

Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
Оценка готовой продукции, выполненных работ, оказанных услуг	Учет готовой продукции, оказанных услуг, в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется).	п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н
	<b>2.5 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов. Полученные проценты по размещению ДС фонда капремонта на депозитах учитываются на сч. 86.04 и не принимаются в целях налогообложения.	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>2.6 Учет доходов и расходов</b>	
Учет расходов	Списание расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 26 по статьям расхода с дальнейшим закрытием на сч.86 «содержание жилья». Расходы по РСО отражаются сразу на сч. 86 по статьям расходов.	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Учет доходов	Доходы признаются в соответствии с законодательством РФ штрафные санкции в виде пеней за несвоевременную оплату коммунальных услуг, штрафы и прочие не целевые поступления на счет ТСН (аренда, реклама, проценты банка по депозитам и прочие) учитываются на сч. 91.1 «Прочие	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

	доходы, принимаемые для НУ». Датой признания доходов для НУ день получения ДС на расчетный счет	
Учет целевых поступлений	Средства целевого назначения, полученные в качестве источников финансирования уставной деятельности ТСН учитываются на сч 86.3 «целевое финансирование» (с разбивкой по статьям.) Средства целевого назначения для формирования фонда Капитального ремонта учитываются на сч. 86.04 «целевые средства капитального ремонта», проценты банка по капремонту на сч. 86.04 «проценты по спец счету капремонта» не принимаемые к НУ.	(п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).  Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 86)

### 3. Иная информация

#### 3.1. Общая информация и критерии существенности раскрытой информации

##### 3.1.1. Финансовые вложения

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Финансовые вложения, в т.ч.	572		
Депозит в банке	572		

##### 3.1.2. Дебиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Дебиторская задолженность, в т.ч.	538		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	511		

##### 3.1.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Денежные средства и денежные эквиваленты, в т.ч.	818		
Денежные средства на	376		

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
расчетном счете			
Денежные средства на специальном счете капремонта	442		

### 3.1.4. Целевые средства

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Целевые средства, в т.ч.	1562		
Целевые средства	1562		

### 3.1.5. Кредиторская задолженность

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Кредиторская задолженность, в т.ч.	367		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	286		
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	42		

### 3.1.6. Выручка

тыс. руб.

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Выручка, в т.ч.	10		
Реализация, оплата от провайдеров за использование общедомового имущества	10		

\_\_Председатель правления ТСН № 272 \_\_\_\_\_ Инютина Т.П.\_  
(наименование должности) (расшифровка подписи)

"18" \_марта 2026 г.