

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ТСН "ЕВРОПЕЙСКИЙ" ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения

Настоящие Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения к ББ и ОФР) являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ТСН "ЕВРОПЕЙСКИЙ" за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Все показатели, приведенные в данных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, приведены в тысячах рублей.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2025 года.

Бухгалтерская отчетность сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

1.1. Сведения об Организации и видах деятельности

Наименование организации (в соответствии с учредительными документами)	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ (ЖИЛЬЯ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ) "ЕВРОПЕЙСКИЙ"
Краткое наименование	ТСН "ЕВРОПЕЙСКИЙ"
Юридический адрес	143025, Московская область, г.о. Одинцовский, село Ромашково, улица Никольская, дом 8, корпус 2, квартира 66
Дата регистрации	30.07.2018
Идентификационный номер (ИНН/КПП)	5032297875/503201001
Государственный регистрационный номер (ОГРН)	1185053018512
ОКВЭД	68.32; 68.32.1; 68.32.2

Код отрасли по ОКПО	32092340
ОКФС	15
ОКОПФ	20700
Платежные реквизиты	
Наименование банка	ПАО Сбербанк
Расчетный счет	40703810840000003645
Корреспондирующий счет	30101810400000000225
БИК	044525225
Должность руководителя	Председатель правления
Ф.И.О. руководителя	Авилов Антон Геннадьевич
Электронная почта/телефон	avilov.a.g.86@gmail.com
Действующий на основании	Протокола заседания правления ТСН «Европейский» от 22.07.2025 № 31

Основным видом деятельности Организации является: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.2. Наличие дочерних и зависимых обществ.

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

1.3. Информация о чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности и их последствиях.

В 2025 г. чрезвычайных фактах хозяйственной деятельности не было.

1.4. Сведения об уставном капитале Организации

Организация является некоммерческой. Основным видом деятельности является: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе. Поэтому в организации не сформирован уставный капитал. Прибыль, полученная в ходе деятельности организации направляется на управление общим имуществом в многоквартирных домах. Бенефициарного владельца организация не имеет. Коллегиальным органам управления являются члены правления:

- Авилов Антон Геннадьевич
- Гришин Сергей Петрович
- Дьяченко Александра Андреевна
- Калинин Андрей Дмитриевич
- Картавцев Артем Сергеевич
- Науменко Игорь Владимирович
- Непокрытый Василий Петрович
- Платоненков Сергей Александрович
- Прядильщиков Анатолий Игоревич
- Лепин Михаил Викторович

1.5. Среднегодовая численность работающих за отчетный период или численность работающих за отчетный период составила 10 человек.

1.6. Состав исполнительных органов Организации

Исполнительным органом организации являлся председатель правления, с 7 июля 2023 г. Авилов Антон Геннадьевич.

1.7. Орган контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Организации (внутренний контролер)

Внутренним контролем организации является председатель правления.

2. Информация об учетной политике и ее изменениях

2.1. Основные элементы учетной политики Организации на 2025 год

Учетная политика Организации сформирована в соответствии с принципами, установленными Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ПБУ 1/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 года № 106н:

✓ активы и обязательства организации существуют обособленно от активов и обязательств собственников этой организации и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);

✓ организация будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у нее отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности)

✓ принятая организацией учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики)

✓ факты хозяйственной деятельности организации относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности)

Организация является некоммерческой, поэтому не применяет в учете следующие положения:

- ПБУ 2/2008 "Учет договоров строительного подряда";
- ПБУ 8/2010 "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы";
- ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах";
- ПБУ 16/02 "Информация по прекращаемой деятельности";
- ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций".

2.2. Информация об изменении учетной политики отчетного года.

В учётную политику отчетного года изменения не вносились.

2.3. Изменения учетной политики на год, следующий за отчетным.

В учетную политику года следующим за отчётным изменения не вносились.

2. Информация об активах и их изменениях

3.1. Внеоборотные активы

3.1.1. Основные средства

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСН.

Приобретенные основные средства ТСН учитываются на субсчете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости.

По основным средствам амортизация начисляется в общеустановленном порядке, с использованием счета 02.

Износ и амортизация начисляются по установленным нормам в течение срока полезного использования основных средств с применением линейного (пропорционального) метода.

Износ и амортизация основных средств, используемых для уставной деятельности, покрывается за счет членских взносов.

Объекты основных средств стоимостью в пределах 40 000 рублей за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности, организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

Начисления амортизации начинается с месяца следующего за месяцем принятия к учету.

Проверка и Пересмотр сроков полезного использования ОС и компонентов амортизации осуществляется ежегодно.

3.1.2. Нематериальные активы

Организация нематериальных активов не имеет.

3.2.оборотные активы

3.2.1. Запасы

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы.

Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. При списании состав расходов используется по средней себестоимости.

3.2.2. Финансовые вложения

Финансовых вложений организация не имеет.

3.2.3. Денежные средства и их эквиваленты

Тыс. руб.

Денежные средства по видам	Сумма денежных средств на начало периода	Сумма денежных средств на конец периода
Денежные средства	1 704	983
в т.ч. денежные средства, ограниченные к использованию		
Депозитные вклады со сроком размещения не более 91 дня		

Суммы денежных средств, недоступных для использования, отсутствуют.

3.2.4. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте

Активов и обязательств в иностранной валюте организация не имела.

3.2.5. Величина образованных резервов по сомнительным долгам на конец отчетного периода.

В ходе инвентаризации сомнительной задолженности не выявлено, поэтому резерв сомнительной задолженности не создавался.

3.2.6. Величина списанной дебиторской задолженности, по которой срок исковой давности истек, других долгов, нереальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам.

Дебиторская задолженность с истекшими сроками исковой давности организация не имеет.

4. Информация об Обязательствах и их изменениях

4.1. Расходы по займам и кредитам

Займами и кредитами организация не пользовалась.

5. Доходы организации

Организация является некоммерческой. Доходов по основной деятельности не имеет.

6. Расходы организации

Все расходы по ведению уставной деятельности, то есть, расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются.

Отображение в отчётной документации учёта событий после отчётной даты производится по решению Председателя правления при наличии планирования данного события в финансовых планах Товарищества.

Ошибки, отмеченные в отчётных документах аналитического или первичного учёта, отражаются в приложениях к отчёту с обоснованием в пояснительной записке.

Обработка учётной информации ведётся с применением программного продукта «1С:Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК» с использованием телекоммуникационных каналов связи и электронной подписи.

Все документы по движению денежных средств принимаются к учёту только при наличии подписи Председателя.

Первичные учётные документы составляются по мере осуществления фактов хозяйственной жизни (операций).

Учетная документация и бюджетная отчётность хранятся в течении пяти лет.

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

7. Прочие доходы и расходы.

В составе прочих доходов организация учитывает доходы от предоставления права пользования инженерными сооружениями в нежилых помещениях МКД организациям, оказывающих услуги кабельного телевидения и интернета.

Сумма списанной кредиторской задолженности.

В ходе инвентаризации кредиторской задолженности не выявлено. Кредиторская задолженность с истекшими сроками исковой давности не списывалась.

8. Договоры строительного подряда

Деятельности по договорам строительного подряда организация не вела.

9. Информация по сегментам

В соответствии с положениями учетной политики организация не раскрывает информацию по сегментам

10. Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы.

Резерв на гарантийное обслуживание.

В соответствии с условиями заключенных договоров организация не несет гарантийных обязательств. Поэтому организация не создает резерв на гарантийное обслуживание.

11. Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности.

Существенные ошибки прошлых лет, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за прошедший отчетный год, исправляются перспективно.

12. Прочие пояснения

12.1. События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в возможности осуществлять организацией свою деятельность непрерывно отсутствуют.

Организация надеется продолжить осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

Председатель правления
ТСН «Европейский»

23 марта 2026 г.



Авилов А.Г.