

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО РАЗВИТИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ
ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА «РАЗДОРЫ-2»
(ТСН «Раздоры-2»)
за 2025 год

1. Общие сведения, основы составления бухгалтерской отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

Полное наименование организации: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО РАЗВИТИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА «РАЗДОРЫ-2»

Краткое наименование: ТСН «Раздоры-2» (далее – Товарищество)

Товарищество зарегистрировано в ИФНС России № 22 по Московской области, ОГРН 1157746254192, ИНН 9705033481, КПП 503201001, юридический адрес: 143082, Московская область, г.о. Одинцовский, д. Раздоры, тер. Лесное, д. 20.

Товарищество является негосударственной некоммерческой организацией, основанной на членстве.

Учредители Товарищества:

Мащицкий Виталий Львович — учредитель и Председатель.

Целью и содержанием основной (уставной) деятельности Товарищества является содействие его членам в осуществлении деятельности направленной на развитие и обеспечение надлежащего технического состояния инженерно-технической инфраструктуры территории поселка, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Барвихинский с.о., вблизи д. Раздоры, в том числе систем электроснабжения, водоснабжения, канализации; объединение собственников земельных участков для защиты их прав и охраняемых законом интересов, решения общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов ТСН.

Устав Товарищества утвержден Общим Собранием Учредителей Товарищества Протоколом № 1 от 12.03.2015г. В соответствии с Уставом Товарищества:

- Высшим органом управления Товариществом является Общее Собрание членов Товарищества;
- Единоличным исполнительным органом Товарищества является Председатель и осуществляет текущее руководство деятельностью Товарищества.

Председатель в соответствии с Уставом Товарищества назначается сроком на 3 (три) года.

- Управляющий директор – штатная единица (работник) Товарищества, осуществляющая выполнение поручений Председателя, действующая на основании доверенности, выданной Председателем, и назначаемая Председателем.

Управляющий директор в соответствии с Уставом Товарищества назначается сроком на 1 (один) год.

Приказом от 01.01.2024 г. Управляющим директором назначен Коваленко Владимир Владимирович сроком с 01.01.2024 г.

Основной вид деятельности организации по ОКВЭД: 68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Численность сотрудников на 31 декабря 2025 года – 5 человек.

Филиалы, представительства и иные обособленные подразделения отсутствуют.

Ведение бухгалтерского учета и своевременное представление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет ООО «Ви Холдинг» на основании договора на оказание бухгалтерских услуг № 59/БУ от 01.01.2017 г.

2. Основные положения учетной политики

ТСН является некоммерческой организацией, которая в соответствии с пп. 2 п. 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» может применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета устанавливает следующее:

Целевые поступления.

Основным источником финансирования Товарищества служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, целевые и членские взносы.

Вступительные взносы – денежные средства, вносимые членом ТСН на основании решения (протокола) Общего Собрания членов ТСН на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников (в том числе приемом новых членов ТСН).

Членские взносы – денежные средства, размер которой установлен решением (протоколом) Общего собрания членов ТСН. Вносятся членами ТСН на текущую деятельность:

- покрытие административно-хозяйственных расходов;
- покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые членом ТСН на основании решения (протокола) Общего Собрания членов ТСН и расходующиеся целевым образом для приобретения (создания) объектов ТСН, а также для реализации иных возникших задач в рамках деятельности ТСН.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Основные средства

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСН (пункт 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, пункт 1 статьи 30 Закона от 6 декабря 2010 г. № 402-ФЗ, пункт 5 ПБУ 1/2008).

Прочие основные средства ТСН учитываются на субсчете 01.01 «Основные средства организации» по первоначальной (восстановительной) стоимости.

Сроки полезного использования основных средств определяются в соответствии с положениями ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

По основным средствам амортизация начисляется линейным способом. Элементами амортизации являются срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации.

В бухгалтерском учете использование целевых средств на приобретение основных средств и других внеоборотных активов отражается бухгалтерской записью по дебету счета 86.02.3 «Целевое финансирование» и кредиту счета 83 «Добавочный капитал «Фонд недвижимого имущества и особо ценного движимого имущества»:

- субсчет 83.01.1 предназначен для основных средств, введенных в эксплуатацию;

- субсчет 83.01.2 – для приобретенных (не введенных в эксплуатацию) и строящихся объектов основных средств.

Объекты основных средств стоимостью в пределах 40 000 рублей за единицу списываются в расходы сразу при их вводе в эксплуатацию.

Запасы

При передаче запасов для использования в деятельности ТСН их стоимость определяется (п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы") по средней себестоимости.

Расходы по уставной деятельности

Все расходы по ведению уставной деятельности отражается с использованием:

- дебета счета 86.02.1 «Вступительные взносы» в корреспонденции со счетами затрат;
- дебета счета 86.02.2 «Членские взносы» в корреспонденции со счетами затрат;
- дебета счета 86.02.3 «Целевые взносы» в корреспонденции со счетами затрат.

Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без разделения на прямые и косвенные расходы.

Товарищество применяет унифицированные формы первичных документов.

Учет автоматизирован и ведется посредством использования программы "1С: Бухгалтерия 8.3".

4. Доходы и расходы от предпринимательской деятельности

за 2025 год.

Доходы (выручка и прочие доходы) от предпринимательской деятельности за 2025 г. составили:

- сдача в аренду части земельного участка 624 тыс. руб.;
- компенсация арендатором расходов за электроэнергию 566 тыс. руб.

Прочие расходы (496 тыс. руб.)

Налог на УСН (доходы) составил 52 тыс. руб.

Прибыль от предпринимательской деятельности 637 тыс. руб. отражена по строке 6240 Отчета о целевом использовании средств.

за 2024 год.

Доходы (выручка и прочие доходы) от предпринимательской деятельности за 2024 г. составили:

- сдача в аренду части земельного участка – 624 тыс. руб.;
- компенсация арендатором расходов за электроэнергию – 436 тыс. руб.

Прочие расходы (112 тыс. руб.)

Налог на УСН (доходы) составил 41 тыс. руб.

Прибыль от предпринимательской деятельности 907 тыс. руб. отражена по строке 6240 Отчета о целевом использовании средств

5. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса

на 31.12.2025:

В отчетном периоде хозяйственная деятельность Товарищества велась в рамках заключенных хозяйственных договоров.

В составе основных средств Товарищество имеет на балансе по состоянию на 31.12.2025 г.:

- два легковых автомобиля;
 - Здание КПП;
 - Хозяйственная пристройка;
 - здание ТСН и инженерные коммуникации;
 - офисное оборудование (для Здания ТСН);
 - три (три) земельных участка общей площадью 26 802 кв. м.;
 - оборудование и инструменты;
 - незавершенные строительством объекты основные средства: навес;
- на общую сумму 226 933 тыс. руб. (стр. 1150).

В составе запасов числятся топливо и расходные материалы в сумме 1 122 тыс. руб. (стр. 1210)

В составе дебиторской задолженности отражены на общую сумму 28 695 тыс. руб. (стр. 1240):

- расчеты с покупателями и заказчиками;
- авансы, выданные поставщикам и подрядчикам.

Прочие оборотные активы отражены в сумме 96 тыс. руб. (стр. 1240) - страхование по ОСАГО и КАСКО.

По состоянию на 31.12. 2025 г. остаток денежных средств на расчетном счете составил 2 924 тыс. руб., в кассе 1 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отражены на общую сумму 2 271 тыс. руб. (стр. 1520):

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- расчеты с разными дебиторами и кредиторами;
- задолженность перед бюджетом по налогам за 2024 г. (земельный, транспортный, УСН).

Кредиторская и дебиторская задолженность по оплате труда на 31.12.2025 г. отсутствует.

на 31.12.2024:

В составе основных средств Товарищество имеет на балансе по состоянию на 31.12.2024 г.:

- два легковых автомобиля;
 - Здание КПП;
 - Хозяйственная пристройка;
 - здание ТСН и инженерные коммуникации;
 - офисное оборудование (для Здания ТСН);
 - три (три) земельных участка общей площадью 26 802 кв. м.;
 - оборудование и инструменты;
 - незавершенные строительством объекты основные средства: Общий забор по периметру ТСН, Навес.
- на общую сумму 254 164 тыс. руб. (стр. 1150).

В составе запасов числятся топливо и расходные материалы в сумме 2 681 тыс. руб. (стр. 1210)

В составе дебиторской задолженности отражены на общую сумму 30 850 тыс. руб. (стр. 1240):

- авансы, выданные поставщикам и подрядчикам;
- задолженность арендаторов за аренду земельного участка в 4 кв. 2024 г.;
- страхование по ОСАГО и КАСКО.

По состоянию на 31.12. 2024 г. остаток денежных средств на расчетном счете составил 4 165 тыс. руб., в кассе 1 тыс. руб.

В составе кредиторской задолженности отражены на общую сумму 1 968 тыс. руб. (стр. 1520):

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;
- задолженность перед бюджетом по налогам за 2024 г. (транспортный, земельный, УСН).

Кредиторская и дебиторская задолженность по оплате труда на 31.12.2024 г. отсутствует.

6. События после отчетной даты.

События после отчетной даты на момент подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

Управляющий директор ТСН

/Коваленко В.В./

25.03.2026