

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу за 2025 год
ТСН «Саяны-Парк»

Товарищество собственников недвижимости «Саяны-Парк» (ТСН «Саяны-Парк») ИНН 7716953568 ОГРН 1217700053372 зарегистрировано Межрайонной ИФНС №46 по г.Москве 10.02.2021г.

Юридический адрес: 129337, г. Москва, Ярославское ш., д. 116, к.2.

ТСН «Саяны-Парк» - негосударственная некоммерческая организация, не преследующая извлечение прибыли и объединяющая собственников объектов недвижимости (нежилых помещений) по адресу г. Москва, Ярославское ш., д. 116, к.2.

Основными видами деятельности ТСН являются обеспечение совместного использования общего имущества, в т.ч. содержание, обслуживание, эксплуатация, ремонт и охрана, а также содержание и благоустройство прилегающей территории (деятельность в области права ОКВЭД 68.32).

Списочная численность ТСН «Саяны-Парк» составляет 7 человек, в т.ч. 3 внешних совместителя.

ТСН не подлежит обязательному аудиту.

Нежилые помещения, принадлежащие собственникам, и общедолевое имущество не отражаются на балансе ТСН.

В соответствии с правовым статусом ТСН основным источником средств для осуществления уставной деятельности являются целевые взносы собственников помещений для управления и обслуживания общего имущества.

Целевые взносы на ведение уставной деятельности и содержание ТСН, а также взносы собственников помещений на оплату коммунальных услуг, оказываемых сторонними организациями, не учитываются при определении налогооблагаемой базы (п. 2 ст.251, п. 1.1 ст. 346.15 НК РФ).

ТСН заключены договоры с поставщиками коммунальных услуг: АО «Мосэнергосбыт», АО «Мосводоканал», ПАО «МОЭК», АО «Экотехпром» и др.

Расходы по ведению уставной деятельности и содержанию ТСН предусматриваются в смете, утверждаемой на общем собрании членов ТСН ежегодно.

В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» ТСН применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- ТСН оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов. Оценка материально-производственных запасов при списании производится по себестоимости каждой единицы (п. 36 ФСБУ 5/2019 «Запасы»);
- Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно в дебет счет 86.03 «Целевые поступления собственников»;
- Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;
- Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются;

- Резерв по сомнительным долгам создается за счет доходов по коммерческой деятельности.

Согласно уставу ТСН может осуществлять иные виды хозяйственной деятельности, доход от которой используется для оплаты общих расходов на цели, предусмотренные уставом.

Основными источниками финансирования ТСН в 2025 г. служат:

1) целевые поступления на содержание ТСН и ведение уставной деятельности составляют 28 207 769 руб. (кассовым методом 27 813 973 руб.);

2) доходы от прочей деятельности, а именно сдачи в аренду части общедолевого площади под вендинговый аппарат 96 000 руб., а также проценты по депозиту 354 524 руб. Общая сумма налогооблагаемого дохода в 2025г. 450 524 руб.

В ТСН применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%). Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Бухгалтерская отчетность ТСН составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

В состав «Запасов» по строке 1210 бухгалтерского баланса входят материалы, инструменты, инвентарь и хозяйственные принадлежности. Основную часть материальных запасов составляют извещатели пожарно-дымовые и видеокамеры уличные и внутреннего наблюдения. Основные средства и НМА у ТСН отсутствуют.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» содержит информацию о денежных средствах на расчетном счете ТСН, остаток на 31.12.2025г. составляет 120 т.р.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» включает сальдо на 31.12.2025г. по депозитному счету ТСН 2 200 т.р., дебиторскую задолженность, в том числе задолженность собственников помещений за коммунальные услуги и эксплуатационное обслуживание 3 851 т.р. за минусом 491 т.р. сформированного резерва по сомнительной задолженности.

Уставный капитал ТСН не формируется в соответствии с правовым статусом некоммерческой организации.

Строка 1350 (1330 по ФСБУ 4/2023) «Целевые средства» содержит остаток целевых средств на содержание и текущий ремонт здания на 31.12.2025г. – 4 435 т.р. (Кт 86.03). В составе целевых средств по строке 1350 (1330) отражена в том числе задолженность по начисленным, но не оплаченным целевым взносам.

В строке 1520 указана текущая кредиторская задолженность перед поставщиками услуг за декабрь 2025г., в т.ч. 1 012 т.р. перед ПАО «МОЭК», 180 т.р., ООО «ЧОО «Контур», 100 т.р. АО «Экотехпром» ГУП, перед ЕНС на сумму 185 т.р. страховых взносов декабря и т.п.

Инвентаризация объектов учета проведена 28.11.2025г., недостач и излишков не установлено.

Прибыль от приносящей доход деятельности в 2025 г. сформирована в общей сумме налогооблагаемого дохода в 2025г. 450 524 руб., налог УСН 6% 13 515 руб., чистая прибыль 437 009 руб.

В 2025г. сформирован резерв по сомнительной дебиторской задолженности за счет доходов по коммерческой деятельности в сумме 491 т.р.

Отчет о целевом использовании средств за 2025г. заполнен кассовым методом согласно Рекомендации Р-173/2025-НКО от 22.05.2024 (денежный способ) исходя из информационных потребностей основных пользователей бухгалтерской отчетности. По строке 6100 на 01.01.2024, 01.01.2025 отражены остатки денежных средств (сальдо на расчетном счете + депозит). Строка 6220 включает поступление средств на расчетный счет за минусом дохода от коммерческой деятельности, отображенного в свою очередь в строке 6240. В строках 6310 и 6320 указаны расходы по уставной деятельности с Кт 51. Расхождение значений строк 6100, 6400 отчета о целевом использовании средств со строкой 1350 (1330) бухгалтерского баланса обусловлено разницей между начисленными и неоплаченными целевыми взносами за минусом задолженности поставщикам, ЕНС и сформированного резерва сомнительной задолженности - в сумме 2115 т.р. на 31.12.2025г., откорректировано по строке 6250.

Председатель Правления
ТСН «Саяны-Парк»



Слюсарев В.Э.

Гл.бухгалтер



Меньшова Т.В.