

**Пояснительная записка**  
**к бухгалтерскому балансу за 2025 год**  
**Товарищества собственников недвижимости «Ижорская, 18»**

Наименование - Товарищество собственников недвижимости «Ижорская, 18» (ТСН «Ижорская, 18»).

Место расположения - 603000, г. Нижний Новгород, ул. Ижорская, д.18.

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области 03.04.2009.

ОГРН 1095262003044, ИНН 5262239155, КПП 526201001.

Основным видом деятельности ТСН «Ижорская, 18» (далее «ТСН») в 2025 году является управление недвижимым имуществом (ОКВЭД 68.32.2).

Численность работников - 7 человек (3,85 штатных ед.).

ТСН является некоммерческой организацией и применяет Упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения Доходы и формирует упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Свою уставную деятельность ТСН осуществляет за счет целевого финансирования собственников недвижимого имущества и коммерческой деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетном и специальных (счета капитального ремонта) счетах ТСН.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» включает дебиторскую задолженность в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт, а также расходы будущих периодов.

Строка 1350 «Целевые средства» включает в себя остаток средств капитального ремонта, средств на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, средств, полученных от предпринимательской деятельности после уплаты налога.

Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» включает кредиторскую задолженность в том числе перед ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;
- Средства, поступающие от собственников помещений за жилищно-коммунальные услуги и взносы на капитальный ремонт, 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.

В отчетном году доходы ТСН увеличились по сравнению с предыдущим годом за счет получения пени от задолженности по оплате жилищно-коммунальных услуг и капитального ремонта в результате реализации помещения должника, а также мораторных процентов по процедуре банкротства.