

**Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год
Товарищество собственником недвижимости «Грачёвский» (ТСН
"ГРАЧЁВСКИЙ")**

ИНН 7743350294, КПП 774301001, ОГРН 1207700448691

Адрес: 125475, Москва г, ул. Клинская, дом 8, строение 1, этаж 1,
помещение 114

Общая информация об организации

ТСН "ГРАЧЁВСКИЙ" является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Предметом основной (уставной) деятельности ТСН является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в Здании определён Жилищным кодексом РФ.

Основным видом экономической деятельности Товарищества является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32).

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в ТСН "ГРАЧЁВСКИЙ" ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

Ответственность за организацию бухгалтерского учёта и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несёт Председатель правления ТСН.

Учет средств целевого финансирования НКО и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование" и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности НКО.

Аналитический учет ведется:

- по видам финансирования;
- по источникам финансирования;
- по статьям сметных расходов.

НКО, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

Товарищество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Организация применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «Доходы».

Не включаются в доходы:

- Целевые поступления на текущий и капитальный ремонт, поступающие от собственников помещений (абз. 22 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК);
- Поступления, связанные с коммунальными услугами, которые являются транзитными средствами и передаются ресурсоснабжающим организациям (пп.4. п.1.1. ст.346.15НК РФ).

ТСН не применяет следующие федеральные стандарты:

- ПБУ 2/2008 «Учёт 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 «Учёт расчётов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам».

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Товарищества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

3. Основные средства

3.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода				
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение				
Основные средства (за	За 2025 г.	77	(2)					(26)							77	(28)

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	1 227		1 463		(839)			1 851
	3а 2024 г.	1 310		1 502		(1 585)			1 227
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	406		363		(305)			464
	3а 2024 г.	261		378		(233)			406
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	315		467		(315)			467
	3а 2024 г.	47		315		(47)			315
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.								
	3а 2024 г.								
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	470		567		(130)			926
	3а 2024 г.	1 001		108		(639)			470
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	34		54		(89)			
	3а 2024 г.			700		(665)			34
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.								

Итого	За 2025 г.	1 227	-	1 463	-	(839)	-	-	X	1 851
	За 2024 г.	1 310	-	1 502	-	(1 585)	-	-	X	1 227

5. Обязательства

5.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	539	-	548	-	(423)	-	664

Краткосрочные обязательства - всего	3а 2024 г.	489	527	(477)		539
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	434	434	(393)		476
	3а 2024 г.	470	437	(473)		434
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.		31			31
	3а 2024 г.					
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	56	82	(25)		91
	3а 2024 г.	13	47	(4)		56
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по аренде	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Краткосрочные займы	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	49		(5)		43
	3а 2024 г.	5	43			49
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.					
	3а 2024 г.					
	3а 2025 г.					

Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	539	548	-	(423)	-	X	664
	За 2024 г.	489	527	-	(477)	-	X	539

6. Целевое поступление и расходование денежных средств

Наименование	Сумма, тыс. руб
Остаток средств на начало года	6 659,00
Всего поступило средств	3 167,00
Расходы на целевые мероприятия	6 976,00
Расходы на содержание аппарата управления:	159,00
Услуги банка и связи	53,00
Хозяйственные расходы	106,00
Всего использовано средств	7 135,00
Остаток средств на конец отчетного года	2 691,00

7. Сведения о руководстве

Исполнительным органом ТСН «Грачёвский» является Председатель Правления Товарищества в лице Колодеевой Ксении Викторовны (Протокол №1 Общего собрания Товарищества собственников недвижимости от 15.09.2024 г.) сроком на 3 года.

8. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год включены:

- бухгалтерский баланс;
- отчет о целевом использовании средств;
- пояснения к бухгалтерскому балансу.

9. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 30 марта 2026 года.

Председатель правления ТСН «Грачёвский»

Колодеева К.В.