

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ТСН «Наш дом» Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами

1. Основные виды экономической деятельности

Полное наименование: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "НАШ ДОМ"
Сокращенное наименование: ТСН "НАШ ДОМ"
Адрес: 443026, САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г САМАРА, П УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ, УЛ НОГИНА, Д. 11, КВ. 10
ИНН/КПП 6313558877/ 631301001
ОКПО 45296669
ОГРН 1206300049053

Основным видом экономической деятельности ТСН «Наш дом» является Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1). Свою уставную деятельность ТСН осуществляет за счет целевого финансирования, хозяйственная деятельность ведется за счет сдачи общего имущества многоквартирного дома в аренду, иных форм деятельности ТСН не ведет.

ТСН «Наш дом» является некоммерческой организацией и применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.11 №402-ФЗ. Система налогообложения – УСН с объектом «доходы минус расходы».

2. Учетная политика

Учетная политика ТСН «Наш дом» утверждена решением правления от 28 декабря 2020г.
ТСН «Наш дом» применяет раздельный учет целевых средств, поступающих от собственников помещений на содержание общего имущества многоквартирного дома с применением счета 86, и средств, полученных от ведения хозяйственной деятельности с применением счетов 90, 91.

Расходы по уставной деятельности учитываются на счете 26 в разрезе назначения использования.

Для учета взаиморасчетов применяются счета:

- с собственниками за содержание общего имущества - счет 76.06
 - с собственниками за капитальный ремонт - счет 76.09
 - с покупателями в рамках хозяйственной деятельности — счет 62
- Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;
- Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД 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.

Учет доходов и расходов осуществляется кассовым методом. Принят критерий ответственности, равный 5% от валюты баланса. Основные средства амортизируются линейным методом. Учет ОС ведется упрощенным способом согласно пункту 3 ФСБУ 6/2020. Запасы оцениваются по фактической себестоимости без создания резерва под обесценение.

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период												На конец периода	
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка ¹		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		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			
Нематериальные активы - всего	за 2025 г. ²		()		()		()							()	
	за 2025 г. ³		()		()		()							()	

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период												На конец периода	
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка ¹		переклассифицировано		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	за 2025г. ²		()		()	()								()	
	за 2025г. ³		()		()	()								()	
	в том числе:														
(группа)	за 2025г. ³		()		()	()								()	
	за 2025г. ²		()		()	()								()	
	за 2025г. ³		()		()	()								()	

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

с. 3

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Амортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе:			
(сгруппа)			
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			
в том числе:			
(сгруппа, объект)			
из них созданные организацией			

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г. ⁸	На 31 декабря 2024 г. ⁹	На 31 декабря 2023 г. ¹⁰
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
(сгруппа, объект)			

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего			
в том числе:			
(сгруппа, объект)			

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов – всего	за 2025г. ²					()	()		
	за 2025г. ³					()	()		
	в том числе:					()	()		
	за 2025г. ²								
	за 2025г. ³					()	()		
(группа, объект)						()	()		

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за 2025г. ²					()	()		
	за 2025г. ³					()	()		
	в том числе:					()	()		
	за 2025г. ²								
	за 2025г. ³								
(группа, объект)						()	()		
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за 2025г. ²					()	()		
	за 2025г. ³					()	()		
	в том числе:					()	()		
	за 2025г. ²								
	за 2025г. ³								
(группа, объект)						()	()		

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

с. 5

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	за 2025г. ²					
	за 2025г. ³					
	за 2025г. ²					
в том числе:						
(группа, объект)	за 2025г. ²					
из них	за 2025г. ²					
исключительные права	за 2025г. ³					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	за 2025г. ²					
	за 2025г. ³					
	за 2025г. ²					
в том числе:						
(группа, объект)	за 2025г. ²					
из них	за 2025г. ³					
исключительные права	за 2025г. ²					

4. Основные средства

с. 7

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		перво-начальная (переоцененная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ция и обесцене- ние	посту- пило	списано		амортиза- ция	обесце- нение	переоценка		переклассифици- ровано		перво-начальная (переоцененная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ция и обесцене- ние	
					перво-начальная (переоцененная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ция и обесцене- ние			перво-начальная (переоцененная) стоимость	накоплен- ная амортиза- ция	перво-начальная (переоцененная) стоимость	накоплен- ные амортиза- ция и обесцене- ние			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025г. 2		()		()		()							()	
	за 2025г. 3		()		()		()							()	
	в том числе: 2		()		()		()							()	
(сумма)	за 2025г. 3		()		()		()							()	
	Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025г. 2		()		()		()						()	
	3		()		()		()							()	
в том числе:	за 2025г. 2		()		()		()							()	
	3		()		()		()							()	
	(сумма)	за 2025г. 3		()		()		()						()	

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение	поступило (с учетом фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	накоплено амортизации и обесценение	амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоценная) стоимость	накопленные амортизации и обесценение
Права пользования активами - всего	за 2025г. ²		()		()		()					()
	за 2025г. ³		()		()		()					()
	в том числе: за 2025г. ²		()		()		()					()
(объект) ³	за 2025г. ³		()		()		()					()

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Амортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
(группа, объект)			
Неамортизируемые основные средства - всего			
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
(группа, объект)			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
(группа, объект)			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
(группа, объект)			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

с. 10

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего			
в том числе:			
(сруппа)			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего			
в том числе:			
(сруппа)			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			
в том числе:			
(сруппа)			
из них			
основные средства, находящиеся в залоге			

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обеспечение	затраты	обеспечение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обеспечение
Капитальные вложения на приобретение основных средств – всего	за 2025г. ²					()	()		
	за 2025г. ³					()	()		
	в том числе:					()	()		
	за 2025г. ²								
	за 2025г. ³								
	в том числе:								
Капитальные вложения на создание основных средств – всего	за 2025г. ²					()	()		
	за 2025г. ³					()	()		
	в том числе:					()	()		
	за 2025г. ²								
	за 2025г. ³								
	в том числе:								
(группа)	за 2025г. ²					()	()		
	за 2025г. ³					()	()		
	в том числе:					()	()		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за 2025г. ²					()	()		
	за 2025г. ³					()	()		
	в том числе:					()	()		
	за 2025г. ²								
	за 2025г. ³								
	в том числе:								
(группа)	за 2025г. ²					()	()		
	за 2025г. ³					()	()		
	в том числе:					()	()		

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

c. 12

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение	
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за 2025г. ²					()	()			
	за 2025г. ³					()	()			
	В том числе:	за 2025г. ²				()	()			
(группа)	за 2025г. ³					()	()			
	Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за 2025г. ²					()	()		
		за 2025г. ³					()	()		
В том числе:		за 2025г. ²				()	()			
(группа)	за 2025г. ³					()	()			
	Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за 2025г. ²					()	()		
		за 2025г. ³					()	()		
В том числе:		за 2025г. ²				()	()			
(группа)	за 2025г. ³					()	()			

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано	проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переоценено	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 2025г. ²				()					
	за 2025г. ³				()					
В том числе:	за 2025г. ²				()					
	за 2025г. ³				()					
(вид, группа)					()					
	за 2025г. ²			405	(400)	5	5			5
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 2025г. ³				()					
					()					
В том числе:	за 2025г. ²				()					
	за 2025г. ³				()					
(вид, группа)					()					
	за 2025г. ²			405	(400)	5	5			5
	за 2025г. ³				()					
Итого	за 2025г. ²			405	(400)	5	5			5
	за 2025г. ³				()					

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
(<i>суд, группа</i>)			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего			
в том числе:			
(<i>суд, группа</i>)			
Иное использование финансовых вложений			

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость, тыс. руб.	резерв под обесценение	Затраты, тыс. руб.	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость, тыс. руб.	резерв под обесценение
Запасы - всего	за 2025г. ²	3	()	104	(97)			X	X	10	()
	за 2025г. ³		()		()			X	X		()
	за 2025г. ²	3	()	104	(97)					10	()
в том числе:	за 2025г. ³										
Материалы			()		()						()

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Запасы, находящиеся в пути, - всего			
в том числе:			
(<i>суд</i>)			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего			
в том числе:			
(<i>суд</i>)			

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
				поступило			списано					
		по условиям договора, тыс. руб.	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора), тыс.руб.	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы, тыс. руб.	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора, тыс. руб.	резерв по сомнительным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г. ²		()			()	()				()	
	за 2025г. ³		()			()	()				()	
в том числе:	за 2025г. ²		()			()	()				()	
за 2025г. ³			()			()	()				()	
(вид)			()			()	()				()	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025г. ²	789	()	30		()	()			819	()	
	за 2025г. ³		()			()	()				()	
в том числе:	за 2025г. ²					()	()				()	
долг собственников за содержание общего имущества;		758	()	29		()	()			787	()	
долг поставщиков;	За 2025г.	30		0						30		
долг покупателей по ХОЗ.Деят-ти	за 2025г. ³											
Итого		1	()	1		()	()			2	()	
	за 2025г. ²	142	()	30		()	()		X	819	()	
	за 2025г. ³		()			()	()		X		()	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

с. 17

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г. ⁵		На 31 декабря 2024 г. ⁶		На 31 декабря 2023 г. ⁷	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	135		120		120	
в том числе:						
долг собственников за содержание общего имущества;	135		120		120	

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	поташено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025г. ²				()	()		
	за 2025г. ³				()	()		
	в том числе:				()	()		
(вид)	за 2025г. ³				()	()		
	за 2025г. ²				()	()		
	за 2025г. ³				()	()		
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025г. ²				()	()		
	за 2025г. ³				()	()		
	за 2025г. ³				()	()		
в том числе:	за 2025г. ²				()	()		
	за 2025г. ³				()	()		
(вид)					()	()		

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Всего			
в том числе:			
(вид)			

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за 2025г. ²			()	()	
	за 2025г. ³			()	()	
	за 2025г. ²			()	()	
в том числе:	за 2025г. ³			()	()	
(сумма)	за 2025г. ³			()	()	

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025г. ⁵	На 31 декабря 2024 г. ⁶	На 31 декабря 2023 г. ⁷
Полученные - всего			
в том числе:			
(вид)			
Выданные - всего			
в том числе:			
(вид)			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г. ²	За 2024 г. ³
Материальные затраты	1977	6035
Затраты на оплату труда		
Отчисления на социальные нужды		
Амортизация		
Прочие затраты		
Итого по элементам		
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	1977	6035

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г. ²	За _____ 20__ г. ³
Получено бюджетных средств - всего		
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за 2025г. ²			()	
	за 2025г. ³			()	
в том числе:	за 2025г. ²			()	
(назначение)	за 2025г. ³			()	

12. Иная информация

(информация, предусмотренная подпунктами «в» - «и» пункта 46 и пунктами 47, 48 настоящего Стандарта в текстовой и (или) табличной форме)

Председатель
(наименование должности) (подпись) Ниценкова Ю.А.
(расшифровка подписи)

"30" марта 2026 г.



- 1 Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.
- 2 Указывается отчетный период.
- 3 Указывается отчетный период.
- 4 Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.
- 5 Указывается отчетная дата.
- 6 Указывается предыдущий год.
- 7 Указывается год, предшествующий предыдущему.
- 8 Указывается отчетная дата.
- 9 Указывается предыдущий год.
- 10 Указывается год, предшествующий предыдущему.