

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств ТСН «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9»

г.Москва

31 марта 2026 г.

Введение

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСН «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2025 г. сформирована в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, утвержденными нормативными документами, и основополагающими допущениями (имущественная обособленность, непрерывность деятельности, временная определенность фактов хозяйственной деятельности, последовательность применения учетной политики, рациональность).

В состав годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности включаются:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

1. Общая информация

Полное наименование	Товарищество собственников недвижимости «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9»
Сокращенное наименование	ТСН «КРАСНОКАЗАРМЕННАЯ 9»
Юридический адрес	111250, г.Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Лефортово, ул.Красноказарменная, д.9, этаж/помещ. 1/У
Фактический адрес	111250, г.Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Лефортово, ул.Красноказарменная, д.9, этаж/помещ. 1/У
Почтовый адрес	111250, г.Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Лефортово, ул.Красноказарменная, д.9, этаж/помещ. 1/У
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7722392247
Код ОКПО	06992824
Код ОКТМО	45388000
Основной ОКВЭД (Вид деятельности)	68.32.1 (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе)
Среднегодовая численность сотрудников 2025 / 2024	3/3

1.1 Информация об органах управления

Председатель правления – Звягин Виктор Анатольевич (Протокол правления №5 от 26.12.2024 г., №6 от 25.06.2025 г.)

ТСН является некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества. Основными источниками финансирования ТСН являются:

- целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;
- доходы от прочей деятельности, а именно сдача в аренду помещений, являющихся общедолевой собственностью и плата за размещение оборудования провайдерами, что предусмотрено Уставом.

В рамках основной уставной деятельности между ТСН и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСН.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, общедолевое имущество не отражаются на балансе ТСН.

1.2 Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2 Основные показатели деятельности организации за 2025 отчетный год, приведены в тысячах рублей.

2.1 Выручка составила:

- по основному виду деятельности (Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе)— 502 тыс. руб. в т.ч.:
 - платежи по договорам аренды 433 тыс. руб.;
 - платежи от провайдеров за размещение оборудования – 69 тыс. руб.
- Чистая прибыль составила 472 тыс.руб.

2.2. Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 9 031 тыс. руб. в т.ч.:

расчеты с жильцами – 4 319 тыс. руб.;

расчеты с собственниками нежилых помещений – 3 733 тыс. руб.;

по договорам аренды – 492 тыс. руб.;

по договорам за размещение оборудования - 17 тыс. руб.;

расчеты с поставщиками – 470 тыс.руб.

Денежные средства по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 23 569 тыс. руб. в т.ч.:

расчетный счет 1 032 тыс. руб.;

спец. счет (кап. ремонт) 22 537 тыс. руб.

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

раздельного учета по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах ,открытых к счету 86 «Целевое финансирование».

Целевые средства по состоянию на 31.12.2025 г. составляют 24 803 тыс .руб. в т.ч.:
взносы по кап. ремонту 24 803 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 7 797 тыс. руб. в т.ч.:
задолженность перед поставщиками 7 739 тыс. руб.;
расчеты с ИФНС 58 тыс. руб.

2.3 Отчет о целевом использовании средств

Остаток средств на начало года 14 817 тыс. руб.

Целевые взносы 22 644 тыс. руб. в т.ч.:

взносы за содержание и текущий ремонт 12 157 тыс. руб.;

взносы за кап. ремонт 9 986 тыс. руб.

Прибыль от приносящей доход деятельности 472 тыс. руб.

Поступило средств- всего 22 615 тыс. руб.

Использовано средств

Расходы на целевые мероприятия прочие 9 582 тыс. руб. в т.ч.:

Содержание и ремонт общего имущества 2 458 тыс. руб.;

Текущий ремонт МКД (с закупкой материалов) 2 785 тыс.руб.;

Коммунальные ресурсы на содержание общего имущества 1 461 тыс.руб.;

Оплата работ и услуг по обслуживанию МКД 2 878 тыс.руб.

Расходы на содержание аппарата управления 2 771 тыс.руб. в т.ч.

Расходы, связанные с оплатой труда председателя 897 тыс.руб.;

Прочие, оплата услуг управления МКД и бух. обслуживания 1 874 тыс.руб.

Прочие 276 тыс.руб.

Использовано средств 12 629 тыс.руб.

Остаток средств на конец годв 24 803 тыс.руб.

Организация применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, основанные на формах из Приложения № 9 к ФСБУ 4/2023, в которых приведены только итоговые показатели по группам без детализации внутри групп.

Дата подписания отчетности:

«31» марта 2026 г.

Председатель правления ТСН «Красноказарменная 9» _____ / Звягин В.А.