

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РОСИНКА"

1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСН «РОСИНКА» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

2. Учетная политика

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что: -не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

2.3 Организация применила досрочно следующие нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету:

| <b>Положение учетной политики</b> | <b>Утвержденный вариант</b>  | <b>Основание</b>                     |
|-----------------------------------|--|--------------------------------------|
|                                   | <b>2.4 Основные средства</b>   |                                      |
| Принятие к учету                  | Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены. | п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" |

|  |   |   |
|--|---|---|
| Оценка   | После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.  | п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»  |
| Способ и период начисления амортизации               | Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.  | п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»  |
| Срок полезного использования                         | Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения. | п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»   |
|  | <b>2.5 Учет материально-производственных запасов</b>  |   |
| Оценка списания материально-производственных запасов | Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.  | п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (Утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)   |
| Учет заготовления материалов                         | Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)  | пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (Утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 №64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от 13-3/2012 |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  |  |
| Учет полуфабрикатов собственного производства   | Синтетический учет полуфабрикатов собственного производства ведется без использования счета 21 "Полуфабрикаты собственного производства" путем их отражения в составе незавершенного производства на счете 20 "Основное производство". | Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 21); пп. 13 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N 64н) |
| Оценка готовой продукции, отгруженной продукции   | Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется).  | п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н  |
|   | <b>2.6 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>   |  |
| Учет процентов по займам и кредитам   | Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов  | П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.  |
|   | <b>2.7 Учет доходов и расходов</b>   |  |
| Учет общехозяйственных расходов   | Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".   | Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)  |
| Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления | Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работ, оказания услуги, реализации продукции в целом.      | п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"   |

### 3. Расшифровки существенных статей бухгалтерского баланса и отчета о целевом использовании средств

| Основные средства                      | Стоимость на 31.12.2025, тыс. руб. | Стоимость на 31.12.2024, тыс. руб. | Стоимость на 31.12.2023, тыс. руб. |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Земельный участок 47:01:17-06-001:0417 | 45 318                             | 45 318                             | 45 318                             |
| Земельный участок 47:01:17-06-001:0418 | 1 229                              | 1 229                              | 1 229                              |
| Земельный участок 47:01:17-06-001:0419 | 5 460                              | 5 460                              | 5 460                              |
| Земельный участок 47:01:17-06-001:0421 | 27 849                             | 27 849                             | 27 849                             |
| Земельный участок 47:01:17-06-001:0431 | 19 090                             | 19 090                             | 19 090                             |
| <b>ИТОГО по строке 1150</b>            | <b>98 946</b>                      | <b>98 946</b>                      | <b>98 946</b>                      |

#### 3.1. Доходы (расходы) от коммерческой деятельности.

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по начислению, в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»)

| Доходы и расходы по коммерческой деятельности | Отчетные года |      |
|---|---------------|------|
|   | 2025          | 2024 |
| Прибыль от приносящей доход деятельности      | 1730          | 1140 |

### 3.2 Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность имеется. Авансы, выданные в связи с приобретением внеоборотных активов, отражены в строке 1240.

| Наименование показателя           | На 31.12.25<br>(тыс. руб.) | На 31.12.24<br>(тыс. руб.) | На 31.12.23<br>(тыс. руб.) |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Дебиторская задолженность:</b> | -                          | -                          | -                          |
| Налоги и взносы                   | 275                        | 306                        | 16                         |
| Прочая                            | 12                         | 7                          | 7                          |
| <b>Итого</b>                      | <b>287</b>                 | <b>313</b>                 | <b>23</b>                  |

### 3.4 Денежные средства и денежные эквиваленты включают:

| Наименование показателя                               | На 31.12.25<br>(тыс. руб.) | На 31.12.24<br>(тыс. руб.) | На 31.12.23<br>(тыс. руб.) |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| На расчетных счетах                                   | 1 116                      | 579                        | 337                        |
| <b>Итого денежные средства и денежные эквиваленты</b> | <b>1 116</b>               | <b>579</b>                 | <b>337</b>                 |

### 3.5 Расшифровка движения денежных средств (основное)

| Статья затрат                     | 2025 год     | 2024 год     |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| <i>Поступления</i>                |              |              |
| Целевые средства                  | -            | 10           |
| Сдача в аренду земельного участка | 1 730        | 1 140        |
| Проценты банка                    | 80           | 28           |
| <b>Итого</b>                      | <b>1 810</b> | <b>1 178</b> |
| <i>Платежи</i>                    |              |              |
| Оплата труда и налоги по зарплате | 261          | 248          |

|                               |              |               |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Аренда помещений              | 67           | 335           |
| Земельный налог               | 827          | 8 256         |
| Налог УСН                     | 86           | 35            |
| Проценты по займам полученным | 354          | 32 201        |
| Прочие расходы                | 108          | 5 999         |
| <b>Итого</b>                  | <b>1 703</b> | <b>47 074</b> |

### 3.6 Кредиторская задолженность включает:

| Наименование показателя | На 31.12.25<br>(тыс. руб.) | На 31.12.24<br>(тыс. руб.) | На 31.12.23<br>(тыс. руб.) |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Поставщики и подрядчики | 11                         | -                          | -                          |
| Налоги и взносы         | 254                        | 215                        | 165                        |
| <b>Итого</b>            | <b>265</b>                 | <b>215</b>                 | <b>165</b>                 |

### 3.7 Долгосрочные заемные средства включает:

| Займодавец        | На 31.12.25<br>(тыс. руб.) | На 31.12.24<br>(тыс. руб.) | На 31.12.23<br>(тыс. руб.) |
|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Юшваев И.Г.       | 32 469                     | 32 469                     | 32 463                     |
| Клиновский Т.Т.   | 8 686                      | 8 686                      | 8 683                      |
| Якобовили Д.М.    | 2 200                      | 2 200                      | 2 200                      |
| ООО «ПБ «Горки-2» | 1 100                      | 1 100                      | 1 100                      |
| <b>Итого</b>      | <b>44 455</b>              | <b>44 455</b>              | <b>44 446</b>              |

### 3.8 Краткосрочные заемные средства включает:

| Займодавец  | На 31.12.25<br>(тыс. руб.) | На 31.12.24<br>(тыс. руб.) | На 31.12.23<br>(тыс. руб.) |
|-------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Юшваев И.Г. | 91 738                     | 91 738                     | 86 909                     |

|                   |               |               |               |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| Клиновский Т.Т.   | 2 475         | 2 211         | 1 948         |
| Якобовили Д.М.    | -             | -             | 822           |
| ООО «ПБ «Горки-2» | 956           | 866           | 775           |
| <b>Итого</b>      | <b>95 169</b> | <b>94 815</b> | <b>90 454</b> |

Отчет о финансовых результатах, Отчет об изменении капитала и Отчет о движении денежных средств не сданы. Вся информация приведена в текстовых пояснениях.

Председатель  
(наименование должности)

Белоусов К.П.  
(шифровка подписи)

"05" февраля 2026 г.

