

I. Общие сведения

1. Общая информация

Товарищество собственности недвижимости "ЛЕСНАЯ 1А" (сокращенное наименование ТСН "ЛЕСНАЯ 1А") (далее по тексту – также Товарищество).

2. Основные виды деятельности

Основным видом хозяйственной деятельности ТСН "ЛЕСНАЯ 1А" является Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

II. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет Товарищества осуществляется на основе следующей учетной политики.

3. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 г., и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

4. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по заемным средствам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

5. Нематериальные активы

В составе нематериальных активов Товарищество учитывает объекты, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденного приказом Минфина России от 30 мая 2022 г. № 86н, со стоимостью более 100 000 рублей за единицу.

Амортизация нематериальных активов начисляется линейным способом. Начисление амортизации объектов нематериальных активов начинается с первого числа месяца,

следующего за месяцем признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта нематериальных активов с бухгалтерского учета.

Товарищество устанавливает срок полезного использования по каждому виду амортизируемых нематериальных активов при их постановке на учет исходя из срока действия исключительных прав, прав на результаты интеллектуальной деятельности и средства индивидуализации, разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности, ожидаемого срока использования актива с учетом нормативных, договорных и других ограничений, в течение которого предполагается получать экономическую выгоду (доход).

Проверка на обесценение объектов нематериальных активов не производится.

6. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 г. № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

В отношении активов, характеризующихся одновременно признаками, установленными пунктом 4 настоящего Стандарта, но имеющих стоимость ниже лимита, установленного Товариществом, настоящий Стандарт не применяется согласно пункта 5 вышеуказанного Стандарта. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации объектов основных средств 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.

7. Капитальные вложения во внеоборотные активы

В составе капитальных вложений во внеоборотные активы учитываются затраты на приобретение, создание, улучшение объектов основных средств, нематериальных активов, затраты на получение прав пользования активами, иные вложения во внеоборотные активы.

8. Учет аренды

Товарищество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивает указанные договоры на предмет соответствия этих договоров требованиям признания в качестве договоров аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденному приказом Минфина России от 16 октября 2018 г. № 208н.

Не признаются договорами аренды договоры, предусматривающие (прямо или косвенно) передачу имущества для его использования организацией-получателем, главным образом, в целях исполнения встречных обязательств перед организацией, предоставившей это имущество.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

9. Запасы

Основным видом запасов являются материалы, используемые для текущего ремонта в деятельности Товарищества. В бухгалтерском балансе Товарищества запасы оценены по фактической себестоимости.

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу ФИФО.

10. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность Товарищества в основном состоит из задолженности собственников недвижимости (жилья) за оплату коммунальных услуг. Задолженность собственников недвижимости (жилья) за коммунальные услуги определяется исходя из установленных тарифов.

11. Целевое финансирование

Денежные средства, иное имущество, включая имущественные права, предназначенные для осуществления некоммерческой деятельности Товарищества учитываются в составе целевого финансирования Товарищества.

Осуществление расходов по выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, содержанию органов управления (в части, не отнесенной на расходы по коммерческой деятельности), по приобретению коммунальных ресурсов отражается как уменьшение целевого финансирования Товарищества.

В составе целевого финансирования отражается:

плата за содержание и ремонт жилого помещения, на содержание органов управления Товариществом;

плата за коммунальные услуги, предназначенная для оплаты предоставляемых видов коммунальных услуг (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроснабжение;

взносы в специальные фонды, предназначенные для создания резервов на ремонт, капитальный ремонт и т.п.

Целевое финансирование в размере начисленной членам и нечленам Товарищества платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги принимается Товариществом к учету при наличии уверенности, что указанные средства будут получены.

12. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику Товарищества на 2025 год не вносились.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества за январь – декабрь 2025 года.

III. Раскрытие существенных показателей

13. Нематериальные активы

Информация по пояснению «Нематериальные активы» дополняется табличными пояснениями 1.1 «Наличие и движение нематериальных активов», 1.2 «Наличие и движение нематериальных активов, созданных организацией» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В Товариществе отсутствуют неамортизируемые объекты нематериальных активов.

14. Основные средства

Информация по пояснению «Основные средства» дополняется табличными пояснениями 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 2.3 "Амортизируемые и неамортизируемые основные средства", 2.4. «Капитальные вложения в объекты основных средств (за исключением инвестиционной недвижимости)» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

15. Финансовые вложения

Информация по пояснению «Финансовые вложения» дополняется табличными пояснениями 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений», 3.2 «Иное использование финансовых вложений» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

16. Запасы

Информация по пояснению «Запасы» дополняется табличными пояснениями 4.1 «Наличие и движение запасов», 4.2 "Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав" к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав, отсутствуют.

17. Дебиторская задолженность

Информация по пояснению «Дебиторская задолженность» дополняется табличными пояснениями 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.