

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ

«КАЛИНА КРАСНАЯ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности Товарищества собственников недвижимости «Калина Красная» за 2025 год, подготовленной в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Товарищества собственников недвижимости «Калина Красная» (далее – организация) сформирована исходя из принципа непрерывности деятельности в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, учетной политикой организации.

1. Сведения об организации

Полное наименование – Товарищество собственников недвижимости «Калина Красная».

Сокращенное наименование – ТСН «Калина Красная».

Адрес места нахождения: 141135, Московская обл., г. Щелково, с. Душоново, МКР Калина Красная, уч. 117.

ТСН «Калина Красная» создано 18.04.2011.

Дата государственной регистрации – 18 апреля 2011.

Основной государственный регистрационный номер – 1115050003804

ИНН 5050091059, КПП 505001001

Организация не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность сотрудников организации за 2025 год – 3 человека.

Органом управления организации в соответствии с его уставом является общее собрание членов ТСН «Калина Красная» и собственников участков ТСН «Калина Красная».

Единоличный исполнительный орган управления – Председатель правления.

Председатель правления – Хромова Вера Владимировна.

В рамках своей деятельности организация имеет право осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан, и соответствует указанным целям.

Доходы, полученные от приносящей доход деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество, направляются на цели, ради которых создана организация.

2. Основные подходы к формированию и представлению информации в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская отчетность Организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, иных нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется председателем.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с использованием специализированной бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия, версия 8.3.

Формат предоставления числовых показателей в бухгалтерской отчетности – тысячи российских рублей.

3. Основные элементы учетной политики

Для целей бухгалтерского учета к основным средствам относится имущество стоимостью более 100 000 рублей и сроком службы более 12 месяцев.

Переоценка основных средств не производится.

Амортизация по всем видам объектов основных средств начисляется линейным способом.

Начисление амортизации объекта ОС 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.

В случае улучшения первоначально принятых нормативных показателей объекта основных средств в результате произведенной реконструкции или модернизации организацией пересматривается срок полезного использования по этому объекту.

Материально-производственные запасы (сырье, материалы и т.п.) принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости.

Оценка материально-производственных запасов при отпуске в эксплуатацию и ином выбытии производится по методу списания по средней себестоимости.

Затраты на приобретение материально-производственных запасов, предназначенных для управленческих нужд, списываются в расходы в периоде, в котором затраты были понесены.

Организация осуществляет свою деятельность за счет:

- членских взносов,
- доходов от размещения средств на депозитах в банках и по сделкам поддержания неснижаемого остатка на расчетном счете в банке;
- прочих поступлений.

Членские взносы, направляемые на осуществление уставной некоммерческой деятельности организации, отражаются в бухгалтерском учете по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Начисление средств по членским взносам отражается записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Фактическое поступление активов, переданных в качестве целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Полученные организацией доходы после налогообложения их в соответствии с налоговым законодательством, являются источником осуществления уставной деятельности организации, формирования его имущества в соответствии со сметой и отражаются в бухгалтерском учете на счете 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции с дебетом счета 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Учет доходов и расходов по уставной некоммерческой деятельности осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов. Смета доходов и расходов составляется на календарный год, согласовывается и утверждается общим собранием членов ТСН «Калина Красная». По окончании отчетного периода составляется отчет «Исполнение сметы доходов и расходов», который утверждается общим собранием членов ТСН «Калина Красная»..

Расходы на содержание аппарата управления организации учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» .

Использование целевых средств отражается по дебету счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 26 «Общехозяйственные расходы».

Комиссия банка за текущее обслуживание отражается в бухгалтерском учете на счете 91.02 «Прочие расходы» с последующим списанием за счет средств целевого финансирования.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы». Ставка - 6%.

Налоговый учет ведется с применением Книги учета доходов и расходов (КУДиР).

Для целей налогообложения не учитываются в доходах целевые поступления на содержание Организации и ведение ей уставной деятельности в виде денежных средств и иного имущества, имущественных прав, полученных на осуществление деятельности.

4. Раскрытие существенных показателей Бухгалтерского баланса

4.1. Материальные внеоборотные активы

С 01.01.2022 г. учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020г. N 204н.

Организация перешла на ФСБУ 6 упрощенно-ретроспективным способом.

Основные средства

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		переклассиф.		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	41,332	(16 081)	-	-	-	(2 210)	-	-	-	-	-	-	41,332	(18 291)
	За 2024 г.	40,682	(13 962)	650	-	-	(2 119)	-	-	-	-	-	-	41,332	(16 081)
в том числе: Сооружения	За	25,970	(15 834)	-	-	-	(2 175)	-	-	-	-	-	-	25,970	(18 008)
	За	25,320	(13 749)	650	-	-	(2 085)	-	-	-	-	-	-	25,970	(15 834)
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	131	(46)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	131	(72)
	За 2024 г.	131	(20)	-	-	-	(26)	-	-	-	-	-	-	131	(46)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	116	(116)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116	(116)
	За	116	(116)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	116	(116)
Земельные участки	За	14,998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,998	-
	За	14,998	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14,998	-
Другие виды основных	За	117	(86)	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	117	(94)
	За	117	(77)	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-	117	(86)
Инвестиционная недвижимость -	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Амортизируемые основные средства - всего	8,043	10,253	11,722
в том числе: Сооружения	7,961	10,136	11,571
Машины и оборудование (кроме офисного)	59	85	112
Производственный и хозяйственный инвентарь	-	-	-
Другие виды основных	23	31	40
Неамортизируемые основные средства - всего	14,998	14,998	14,998
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-
Земельные участки	14,998	14,998	14,998

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
в том числе: Другие виды основных средств	За								
	За								
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.			650			(650)		
в том числе: Другие виды основных средств	За								
	За								
Ремонт дорожного полотна 2024 год	За 2025 г.								
	За 2024 г.			650			(650)		
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								

4.2. Нематериальные внеоборотные активы

Применяется с 2024 г. ФСБУ 14/2022.

4.3. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность отражается в бухгалтерском учете и в отчетности организации в соответствии с условиями заключенных договоров.

Просроченная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 отсутствует.

Дебиторская задолженность
Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		(за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность -	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность -	За 2025 г.	51	-	78	-	-	-	-	-	129	-
	За 2024 г.	78	-	36	-	(63)	-	-	-	51	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	63	-	-	-	-	-	63	-
	За 2024 г.	63	-	-	-	(63)	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	51	-	15	-	-	-	-	-	66	-
	За 2024 г.	15	-	36	-	-	-	-	-	51	-
Итого	За 2025 г.	51	-	78	-	-	-	-	X	129	-
	За 2024 г.	78	-	36	-	(63)	-	-	X	51	-

4.4. Денежные средства и денежные эквиваленты

По статье денежные средства и денежные эквиваленты отражаются средства организации на счетах в банках. Информация по видам денежных средств представлена в таблице:

тыс. руб.

Денежные средства	На 31.12.2025
Денежные средства и денежные эквиваленты, в том числе.:	1024
на расчетном счете в банке	1024
банковские депозиты	-

Денежные средства, недоступные для использования, у организации отсутствуют.

4.5. Кредиторская задолженность

Обязательства

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.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	56	64	-	(24)	-	-	96
	За 2024 г.	28	55	-	(26)	-	-	56
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	24	24	-	(24)	-	-	24
	За 2024 г.	26	24	-	(26)	-	-	24
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	32	-	-	-	-	-	32
	За 2024 г.	2	31	-	-	-	-	32
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	39	-	-	-	-	39
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	56	64	-	(24)	-	X	96
	За 2024 г.	28	55	-	(26)	-	X	56

4.6. Целевые средства

Источником формирования имущества организации являются членские взносы, предоставляемые гражданами.

В составе целевых средств отражаются неиспользованные на отчетную дату целевые средства, отраженные в отчете о целевом использовании средств. Остаток неиспользованных целевых средств (стр. 1350) составляет:

- по состоянию на 31.12.2025 – 1057 тыс. руб.;

4.7. Раскрытие показателей Отчета о финансовых результатах

В 2025 году чистая прибыль отсутствовала.

Организация применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

5. Раскрытие существенных показателей Отчета о целевом использовании средств

В Отчете о целевом использовании средств отражается информация об остатках и использовании средств целевого финансирования.

Остаток целевых средств на начало отчетного года составил 571 тыс. руб.

В 2025–м году поступили членские взносы на ведение уставной деятельности от физических лиц в сумме 4098 тыс. руб.

На содержание организации в 2025-м году израсходовано 3612 тыс. руб.

Остаток целевых средств, перешедший на 2026 год, составил сумму в размере 1057 тыс. руб.

6. Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства и условные активы по состоянию на 31.12.2025 у организации отсутствуют.

7. Информация об участии в совместной деятельности

Организация не ведет совместную деятельность с другими организациями и (или) индивидуальными предпринимателями.

8. Государственная помощь

В 2025 году организация государственной помощи не получала.

9. Информация о рисках хозяйственной деятельности

Налоговые риски.

Организация является добросовестным налогоплательщиком и не имеет просроченной задолженности по налогам и сборам в бюджеты всех уровней. Налоговые риски организация в рамках его деятельности рассматривает как минимальные.

10. События после отчетной даты и непрерывность деятельности

Организация не ожидает резкого сокращения поступления целевых средств и не планирует прекращения деятельности в течение 12 месяцев, следующих за отчетным периодом.

Данный вывод основывается на текущем анализе событий и информации, доступных на момент подписания данной бухгалтерской отчетности.

Председатель правления Хромова В.В.

12.03.2026