Товарищество собственников недвижимости "Альянс"
(ТСН "Альянс")
ИНН 7709484139, КПП 770901001, ОГРН 1167746134500,
адрес: 101000, г. Москва, Покровский б-р, д. 4/17, стр. 7, кв. 5

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

В соответствии с Уставом, целями деятельности ТСН «Альянс» являются совместное управление комплексом недвижимого имущества многоквартирного дома, в т.ч. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного дома, обеспечение коммунальными услугами собственников и пользователей жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, защита прав и законных интересов собственников жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые Товариществом: 68.32

Помимо этого, для реализации предусмотренных Уставом целей ТСН «Альянс» осуществляет приносящую доход деятельность в пределах видов деятельности, предусмотренных Уставом,

- управление многоквартирными домами;
- обслуживание, эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах;
- перестройка и строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества, совершаемые во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- выполнение работ для собственников помещений и предоставление им услуг, связанных с содержанием и ремонтом принадлежащих указанным собственникам помещений и оборудования;
- сдача в аренду, передача иных прав на общее имущество в многоквартирном доме, совершенные во исполнение решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- оказание консультационных, юридических и рекламных услуг;
- организация досуга собственников помещений и их детей;
- предоставление услуг по организации охраняемой стоянки автотранспорта
- прочая хозяйственная деятельность, не запрещенная действующим законодательством.

Чистая прибыль от приносящей доход деятельности по окончании отчетного года списывается со счета прибылей и убытков и направляется на счет учета целевого финансирования уставной деятельности Товарищества в качестве самостоятельного источника такого финансирования – собственных средств Товарищества.

2. Информация об учетной политике

2.1. Используемые стандарты

При формировании учетной политики Товарищество собственников недвижимости «Альянс» (далее – «ТСН «Альянс» или «Товарищество») руководствуется:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»;
- Действующей редакцией Устава ТСН «Альянс»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденной приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н;
- Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ 1 - 23) кроме ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи», ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», ПБУ 17/02 «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы», ПБУ 20/03 «Информация об участии в совместной деятельности» т.к. исходя из п. 1 указанных ПБУ, они предназначены только для коммерческих организаций;
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность (применяется с 01.01.2025 г.);
- ФСБУ 5/2019 «Запасы» (применяется с 01.01.2021 г.);
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (применяется с 01.01.2022 г.);
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» (применяется с 01.01.2024);
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (применяется с 01.01.2022 г.);
- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (применяется с 01.01.2022 г.);
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» (применяется с 01.01.2022 г.);
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» (применяется с 01.01.2025 г.);
- Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденной приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н;
- Иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Согласно ст. 6 Федерального закона «О бухгалтерском учете», Товарищество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.
Товарищество вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, не является налогоплательщиком налога на прибыль, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»;
- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций»;
- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики

2.2.1. Организация, являясь НКО, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода.

(Основание: п. п. 9, 14 ПБУ 22/2010)
2.2.2. Организация, являясь НКО, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, отражает в бухгалтерской отчетности последствия изменения Учетной политики перспективно. Исключение составляют случаи, когда иной порядок установлен законодательством РФ и (или) нормативным правовым актом по бухгалтерскому учету.
(Основание: п. 15.1 ПБУ 1/2008)

2.3. Учет основных средств и капитальных вложений в них

2.3.1. Капитальные вложения в основные средства оцениваются в упрощенном порядке:
- без включения процентов, связанных с капвложениями;
- без учета скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых поставщиком;
- без учета дисконтирования в случае длительной отсрочки (рассрочки) платежа.

Затраты, не включенные в сумму капвложений в ОС, признаются расходами периода, в котором они понесены.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020, п. 12 ФСБУ 6/2020)
2.3.2. При осуществлении капитальных вложений в ОС организация определяет фактические затраты (в части оплаты неденежными средствами) в сумме балансовой стоимости передаваемых активов, фактических затрат на выполнение работ, оказание услуг, вне зависимости от возможности определения справедливой стоимости как передаваемых, так и приобретаемых активов, работ, услуг.
(Основание: п. 13 ФСБУ 26/2020)
2.3.3. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 000 (сто тысяч) руб.
Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью указанных активов они принимаются на забалансовый учет на счет МЦ.
(Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020)
2.3.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.
(Основание: пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)
2.3.5. Организация не проверяет ОС на обесценение.
(Основание: п. 3 ФСБУ 6/2020)
2.3.6. Организация не проверяет капитальные вложения на обесценение.
(Основание: пп. "а" п. 4 ФСБУ 26/2020)
2.3.7. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта ОС в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.
(Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020)
2.3.8. По всем объектам ОС, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.
(Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020)

2.4. Учет нематериальных активов

2.4.1. Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.
(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.5. Учет запасов

2.5.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.
(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)
2.5.2. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.
(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

2.6. Учет финансовых вложений

2.6.1. Последующая оценка всех финансовых вложений производится в порядке, установленном ПБУ 19/02 для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется. Переоценка финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, не производится.
(Основание: п. 19 ПБУ 19/02)
2.6.2. При выбытии ценных бумаг их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
(Основание: п. 26 ПБУ 19/02)

2.7. Выявление сомнительной дебиторской задолженности

2.7.1. Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.
(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)
2.7.2. При квалификации задолженности в качестве сомнительной учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;
- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника.

2.7.3. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.
(Основание: абз. 4 п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности)

2.8. Учет аренды

2.8.1. Организация признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Право пользования активом отражается на субсчете "Права пользования активами" к счету 01 "Основные средства".
(Основание: п. 10 ФСБУ 25/2018)
2.8.2. Организация использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде. Решение об использовании этого права в

отношении каждого предмета аренды, в отношении которого выполняются указанные ниже условия, закрепляется отдельным приказом руководителя.
Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

1) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
2) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

(Основание: п. п. 11, 12 ФСБУ 25/2018)
2.8.3. Если организация принимает решение не признавать право пользования активом и обязательство по аренде, то арендные платежи она учитывает в качестве расхода равномерно в течение срока действия договора аренды.
(Основание: п. 11 ФСБУ 25/2018)

2.9. Учет целевого финансирования

2.9.1. В связи с особенностью организационно-правовой формы Товарищества в бухгалтерском учете не отражается уставный капитал (сч. 80), резервный капитал (сч. 82).
Счет 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)», в части чистой прибыли от приносящей доход деятельности, в конце года списывается в кредит счета 86 «Целевое финансирование» с образованием источника «Собственные средства».
2.9.2. Учет средств целевого финансирования ведется на счете 86 «Целевое финансирование».
Аналитический учет ведется по следующим направлениям:

- источники поступления:
- бюджетные средства;
- целевые средства от других юридических и физических лиц;
- собственные средства (прибыль от предпринимательской деятельности);
- статьи затрат.

2.10. Бухгалтерская отчетность

2.10.1. ТСН «Альянс» представляет бухгалтерскую отчетность в тысячах рублей.
Федеральный стандарт ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» применяется Товариществом начиная с отчетности за 2025 год.
2.10.2. Формы бухгалтерской отчетности, разработанные на основании образцов форм стандарта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утверждаются в приложении к настоящей учетной политике (приложение № 3 к настоящему Положению).
Установленными формами бухгалтерской отчетности ТСН «Альянс» являются:

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

2.10.3. В соответствии с Приказом от 04.10.2023 г.№ 157н Министерства финансов РФ об утверждении ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и исходя из правового статуса организации, при формировании Бухгалтерского баланса в разделе «Капитал и резервы» вместо групп статей «Уставный капитал», «Резервный капитал» и «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» используется группа статей «Целевое финансирование».

Поскольку Товарищество не относится согласно требованиям Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" к лицам, обязанным составлять промежуточную отчетность, и такая обязанность не предусмотрена ни учредительными документами, ни решениями учредителей, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность АНО «ТВ-Новости» не составляется.

3. Иная информация

3.1. Подробная информация о структуре и движении активов и обязательств Товарищества представлена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

Председатель Правления А.В.Ковалев