Товарищество собственников недвижимости «Москва»

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

1. **Краткая характеристика деятельности организации.** Сокращенное наименование — ТСН «Москва». Юридический адрес — 443080, г. Самара, ул. Стара Загора д. 44, оф. 1. Дата государственной регистрации — 25.02.2015 г.

Основной вид деятельности — Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1)

Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 6 человек.

Свою уставную деятельность ТСЖ осуществляло за счет целевого финансирования, Руководитель общества – председатель правления, избираемый из членов правления товарищества раз в два года.

На 31. 12. 2025 г. обязанности председателя правления исполняла Робышева Татьяна Александровна. Главный бухгалтер – Семашко Елена Александровна

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Стандарты, по которым составлена отчетность. Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год Товарищества собственников недвижимости «Москва» (далее – Товарищество) составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2022 года. Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Товарищество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

2. Учетная политика

В отчетном периоде изменения в учетную политику не вносились.Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе следующей учетной политики.

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Учетная политика разработана в соответствии с действующими законодательными актами, нормативными положениями, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации.

Активы и обязательства отражаются в бухгалтерском учете по фактическим затратам на их приобретение (создание), за исключением случаев, когда федеральными стандартами предусмотрена иная оценка.

Ответственность за достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества несет председатель правления.

Ответственность за ведение бухгалтерского учета и формирование бухгалтерской отчетности Общества возложена на главного бухгалтера.

Бухгалтерский учет в Обществе ведется автоматизированным способом с применением лицензированного программного продукта «1С Бухгалтерия».

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Применение и неприменение отдельных ПБУ и ФСБУ

В соответствии с учетной политикой и правом применения упрощенных способов бухгалтерского учета Общество 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».

Последствия неприменения не оказывают существенного влияния на достоверность бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

Классификация активов и обязательств

В бухгалтерском балансе активы и обязательства подразделяются на краткосрочные и долгосрочные исходя из срока обращения (погашения):

- краткосрочные – со сроком до 12 месяцев после отчетной даты;
- долгосрочные – со сроком более 12 месяцев.

Основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости, равной фактическим затратам на приобретение или создание.

Активы стоимостью до 100 000 руб. за единицу не признаются в составе основных средств и относятся на расходы периода. Для целей контроля такие активы учитываются за балансом.

Амортизация по всем объектам основных средств начисляется линейным способом, начиная с месяца, следующего за месяцем принятия к учету, и прекращается с месяца, следующего за месяцем выбытия.

После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки.

Проверка на обесценение основных средств Обществом не производится в связи с применением упрощенных способов ведения бухгалтерского учета. На 2025 год основных средств на балансе Товарищества нет.

Материально-производственные запасы

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы на отчетную дату оцениваются по фактической себестоимости в соответствии с п. 32 ФСБУ 5/2019. Проверка на обесценение не проводится.

В составе запасов Товарищества отражает: материалы, запчасти, инвентарь используемые в основной деятельности.

Списание запасов для собственных нужд осуществляется по фактической себестоимости на расходы по мере приобретения, резерв под обесценение не создается

Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от собственников жилья в соответствии с уставом общества.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

По сомнительной задолженности резерв не создается, списание просроченной задолженности осуществляется только при признании таковой по решению суда.

Доходы и расходы по коммерческой деятельности

Учет доходов осуществляется в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Выручка от выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям. Выручка отражается за вычетом налога на добавленную стоимость и предоставленных скидок. Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации». Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг. Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

В отчетном периоде предпринимательская деятельность не осуществлялась.

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

При составлении бухгалтерской отчетности Организация руководствуется Приказом Минфина от 02.07.2010 № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций". В форме «Бухгалтерский баланс» в разделе «Капитал и резервы» вместо групп статей «Уставный

капитал» и «Резервный капитал» Организация отражает группу статей «Целевое финансирование».

Организации и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование". Поступление целевого финансирования отражается с предварительным начислением, записью по дебету счёта 76 "Расчёты с разными дебиторами и кредиторами" и кредиту счёта 86 "Целевое финансирование". Расходование целевых средств осуществляется в соответствии сметой доходов и расходов Организации. Расходы на проведение целевых мероприятий в рамках уставной деятельности Организации отражаются с применением счета 86 "Целевое финансирование".

– Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;

– Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются;

– Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Общехозяйственные (управленческие) расходы Организации не выделяются. Если какие-либо затраты соответствуют условиям признания определенного актива, установленным нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, то они отражаются в бухгалтерском балансе в составе этого актива и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости этого актива.

Начиная с отчетности за 2025 г. организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

3 Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде отсутствовали:

— нематериальные активы;

__ основные средства

— финансовые вложения;

— заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

4 Расшифровка запасов

Пояснение к строке упрощенного баланса «Запасы»

Наименование	На 31.12.2024 (тыс.руб)	Изменения за период (тыс.руб.)		На 31.12.2025 г (тыс.руб.)
		поступило	списано	
Материал	44	34	40	38
ИТОГО				38

5.Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности

В строке «Финансовые и другие оборотные активы» указана цифра 4 532

Наименование	На 31.12.2024 (тыс.руб)	Изменения за период (тыс.руб.)		На 31.12.2025 г (тыс.руб.)
		НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	
ЧЛЕНЫ тсн	3 555	9365	8399	4521
ПРОЧИЕ КОНТРАГЕНТЫ	11	-	-	11
ИТОГО	3566			4532

В строке «Краткосрочная кредиторская задолженность» указана цифра 2269

Наименование	На 31.12.2024 (тыс.руб)	Изменения за период (тыс.руб.)		На 31.12.2025 г (тыс.руб.)
		НАЧИСЛЕНО	ОПЛАЧЕНО	
Поставщикии подрядчики	1 679,00	6517	5986	2 210
ПРОЧИЕ КОНТРАГЕНТЫ	31	1272	1244	59,00
ИТОГО	1710			2269

6. Расшифровка доходов и расходов

В отчетном периоде коммерческой деятельности не осуществлялось

Расходы осуществлялись в соответствии с целевым назначением поступлений собственников с принятой сметой доходов и расходов Товарищества.

В пассиве баланса Строка 1350 «Целевые средства» в размере 5 250 тысяч рублей включает в себя накопленные средства капитального ремонта – 3 567 тысяч рублей и средства на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома – 1 683 тысяч рублей.

7. События после отчетной даты

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к отдельному показателю за отчетный период составляет не менее 5 (пяти) процентов.

Дата составления текстовых пояснений: 16 марта 2026 года.

Председатель правления _____ Т.А.Робышева