

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год

#### 1. Сведения об организации

• **Полное/сокращенное наименование:** ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "1-Я ВЛАДИМИРСКАЯ, Д. 20 А" / ТСН "1-Я ВЛАДИМИРСКАЯ, Д. 20 А"

• **ИНН/КПП, ОГРН:** 7720492849/772001001, 1197746759638

• **Юридический адрес:** 111123, г. Москва, ул.1-я Владимирская, дом 20А, комната 28

• **Основной ОКВЭД:** 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

• **Признак субъекта МСП:** организация относится к субъектам малого предпринимательства.

• **Численность сотрудников на 31.12.2025:** 6 чел.

• **Обособленные подразделения:**

отсутствуют

имеются (указать)

• **Обязательный аудит бухгалтерской отчетности:**

не подлежит

подлежит (основание)

#### 2. Информация о собственниках (участниках)

Уставный капитал организации сформирован в полном объеме в соответствии с учредительными документами и отражен в бухгалтерском учете.

**По состоянию на 31 декабря 2025 года состав участников и распределение долей в уставном капитале следующие:** ТСН уставной капитал не имеет.

**Общий размер уставного капитала:** 0 руб.

**Изменения в составе участников (размере долей) в течение отчетного года:**

не осуществлялись

осуществлялись (кратко указать характер изменений)

**Организация:**

не входит в состав группы компаний

входит в состав группы компаний (при наличии)

#### 3. Сведения о руководстве и ответственном за ведение бухгалтерского учета

**Руководитель организации:** Председатель правления Кобахия Владимир Святославович действует на основании Устава.

**Главный бухгалтер:** обязанность главного бухгалтера исполняет Председатель правления Кобахия Владимир Святославович.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

**Кадровый учет осуществляется:**

сотрудником отдела персонала

иным уполномоченным специалистом (указать)

Начисление и расчет оплаты труда осуществляется:

сотрудником бухгалтерии

иным уполномоченным специалистом (указать)

#### 4. Общая информация

Организация осуществляет деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Организация относится к субъектам малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом № 209-ФЗ.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой организации.

Отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости.

#### 5. Система налогообложения

В 2025 году организация применяла **упрощенную систему налогообложения (УСН)** в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Объект налогообложения:

доходы

доходы, уменьшенные на величину расходов

**Налоговая ставка по УСН в отчетном году:**

При объекте «Доходы минус расходы»:

пониженная ставка 10 % (в соответствии с законом субъекта Российской Федерации)

Ставка налога применялась в соответствии с требованиями Налогового кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

#### 6. Основные принципы бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в организации ведется с соблюдением следующих принципов:

- непрерывность деятельности;
- временная определенность фактов хозяйственной жизни;
- осмотрительность;
- приоритет содержания над формой.

Учетная политика в течение отчетного года существенно не изменялась и обеспечивала сопоставимость показателей бухгалтерской отчетности.

#### 7. Основные средства и капитальные вложения

Основные средства отражены по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации.

Амортизация начисляется:

линейным способом

иным способом (указать)

Капитальные вложения учитываются в составе внеоборотных активов до момента ввода объектов в эксплуатацию.

Существенные поступления или выбытия основных средств в 2025 году:

**V отсутствовали**

имели место (кратко указать)

## 8. Нематериальные активы

По состоянию на 31.12.2025:

**V нематериальные активы отсутствуют**

нематериальные активы учитываются и амортизируются в установленном порядке

## 9. Запасы

Запасы отражаются по фактической себестоимости.

Списание осуществляется:

по средней себестоимости

**V по методу ФИФО**

Резерв под обесценение запасов:

**V не создавался (признаки обесценения отсутствуют)**

создавался (указать сумму и основание)

## 10. Дебиторская задолженность

**В составе дебиторской задолженности отражены расчеты:**

- с покупателями и заказчиками;
- по авансам выданным;
- с прочими дебиторами.

Резерв по сомнительным долгам:

**V не создавался (существенной просроченной задолженности не выявлено)**

сформирован (указать сумму)

## 11. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность включает расчеты:

- с поставщиками и подрядчиками;
- по налогам и сборам;
- по оплате труда и страховым взносам;
- с прочими кредиторами.

Задолженность является текущей и подлежит погашению в установленные законодательством и договором сроки.

## 12. Налогообложение при УСН

Организация применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.

## **В отчетном 2025 году:**

**V** обязанность по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость не возникала, поскольку условия, влекущие обязанность исчисления НДС при применении УСН, организацией не достигнуты;

организация начисляла и уплачивала налог на добавленную стоимость в порядке, установленном налоговым законодательством Российской Федерации.

При исчислении НДС применялись следующие налоговые ставки: не применялись

Расчеты по единому налогу при УСН отражены в бухгалтерском учете в соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации.

## **13. Аренда**

Организация использует арендованные активы (помещения/оборудование):

**V** нет

да (указать)

Расходы по аренде признаются в составе расходов равномерно в течение срока действия договора либо в порядке, установленном учетной политикой.

## **14. Капитал и резервы**

Уставный капитал не формируется.

Резервный капитал не формируется.

Финансовый результат отчетного года отражен в составе нераспределенной прибыли (непокрытого убытка).

## **15. Доходы и расходы**

Доходы и расходы признаются по методу начисления.

Основная часть доходов сформирована от основной деятельности организации.

Прочие доходы и расходы не оказывают существенного влияния на финансовые показатели.

## **16. Связанные стороны и дивиденды**

Связанные стороны:

**V** отсутствуют

имеются (кратко указать)

Выплата дивидендов в 2025 году:

**V** не производилась

производилась (указать сумму)

## **17. Государственная помощь**

В 2025 году государственная помощь:

V не получалась

получалась (указать вид и сумму)

## **18. События после отчетной даты**

Существенных событий после отчетной даты, способных повлиять на показатели бухгалтерской отчетности, не выявлено.

## **19. Заключительная информация**

Бухгалтерская (финансовая) отчетность достоверно отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года и финансовые результаты ее деятельности за отчетный период.

Дата составления: «14» марта 2026 г.

Руководитель: Председатель правления Кобахия В.С.

И.о. главного бухгалтера: Председатель правления Кобахия В.С.