Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчёту о финансовых результатах 2025 год
ТСН «Старочеркасская Ривьера 2»

1. **Общие сведения об организации**

Полное наименование: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "СТАРОЧЕРКАССКАЯ РИВЬЕРА 2"
Сокращённое наименование: ТСН "СТАРОЧЕРКАССКАЯ РИВЬЕРА 2"
Адрес местонахождения: 346701, Ростовская область, Аксайский район, Старочеркасская станица, пер. Солнечный, д.19. к.5
ИНН 6102069080 / КПП: 610201001
ОГРН: 1176196054649
ОКПО: 20227027
Товарищество зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 16.11.2017г.
Основным видом деятельности Товарищества является 68.32 (ОКВЭД Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе). Доходы по данному виду деятельности являются целевыми взносами собственников на содержание общего имущества объединения земельных участков в границах ТСН.

2. **Основные положения Учетной политики**

Товарищество собственников недвижимости является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества. В соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет стандартные способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.
Годовая бухгалтерская отчётность ТСН составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта .
Учётная политика ТСН на 2025 год утверждена приказом от 01.01.2025 № 1 и разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.
Основными источниками финансирования ТСН служат:

1. Целевые поступления на содержание ТСН и ведение уставной деятельности.
2. Доходы от прочей деятельности, а именно сдачи помещений, являющихся общедолевой собственностью, в аренду.
   Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСН.
   Жилые и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, -это общедолевое имущество и не отражается на балансе ТСН.

Бухгалтерский учет в ТСН ведется с применением стандартного плана счетов (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

В бухгалтерском учете ТСН «Старочеркасская Ривьера 2» ведется раздельный учет поступлений от уставной и коммерческой деятельности ТСЖ.

В соответствии с планом и положениями ПБУ 9/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 32н) и ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н), учет взносов членов ТСН на осуществление деятельности ведется на счете 86, а поступления от деятельности, приносящей доход, — на счете 90.

3. Доходы и расходы ТСН

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью ТСН «Старочеркасская Ривьера 2» осуществляется Правлением ТСН, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ТСН, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в ТСН.

В ТСН организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы «Инфокрафт:Формула ЖКХ+Бухгалтерия».

Бухгалтерский годовой отчет составлен на основании документов:

– учредительные и регистрационные документы ТСН

– протоколы общих собраний собственников недвижимости

– договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями.

– первичная бухгалтерская документация:

– акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные;

– банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ТСН, кассовая книга и кассовые отчеты;

– расчетные и платежные ведомости;

– авансовые отчеты.

На 2025 г. на общем собрании членов ТСН утверждена смета доходов и расходов по содержанию объединения земельных участков (ТСН), имеющих общее имущество в границах ТСН. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусмотрены в данной смете и проводятся в соответствии с ней.

В ТСН «Старочеркасская Ривьера 2» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%).

Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период отсутствует.