

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

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ
ТОВАРИЩЕСТВО "ОРХИДЕЯ" (далее - ТСН СНТ "ОРХИДЕЯ")

ИНН 9201006739 КПП 920101001

1. Общие положения

1.1 Упрощенная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность, с учетом отсутствия деятельности организации не применяются

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСН СНТ "ОРХИДЕЯ" применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

1.3 Основной вид деятельности : 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

2. Учетная политика

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	2.3 Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации 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.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	
	2.4 Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
Учет полуфабрикатов собственного производства	Синтетический учет полуфабрикатов собственного производства ведется без использования счета 21 "Полуфабрикаты собственного производства" путем их отражения в составе незавершенного производства на счете 20 "Основное производство".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 21); пп. 13 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н)
Оценка готовой продукции, отгруженной продукции	Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется).	п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н
	2.5 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	2.6 Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной

	полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

3. Иная информация

Ниже приведен анализ финансового положения и эффективности деятельности организации за период с 01.01.2024 по 31.12.2025.

1. Анализ финансового положения

1.1. Структура имущества и источники его формирования

Показатель	Значение показателя					Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.4-гр.2)	± % ((гр.4-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7	8
Актив							
Внеоборотные активы	–	–	–	–	–	–	–
Оборотные	81	251	208	100	100	+127	+156,8
Пассив							
Собственный капитал	81	251	208	100	100	+127	+156,8
Долгосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–	–
Краткосрочные обязательства	–	–	–	–	–	–	–
Валюта баланса	81	251	208	100	100	+127	+156,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Структура активов организации по состоянию на 31.12.2025 характеризуется отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за анализируемый период (с 31.12.2023 по 31.12.2025) значительно увеличились (на 156,8%). При этом собственный капитал организации изменился пропорционально активам организации, увеличившись на 127 тыс. руб.

Рост активов организации связан с ростом показателя по строке "денежные средства и денежные эквиваленты" на 127 тыс. руб. (или 100% вклада в прирост активов).

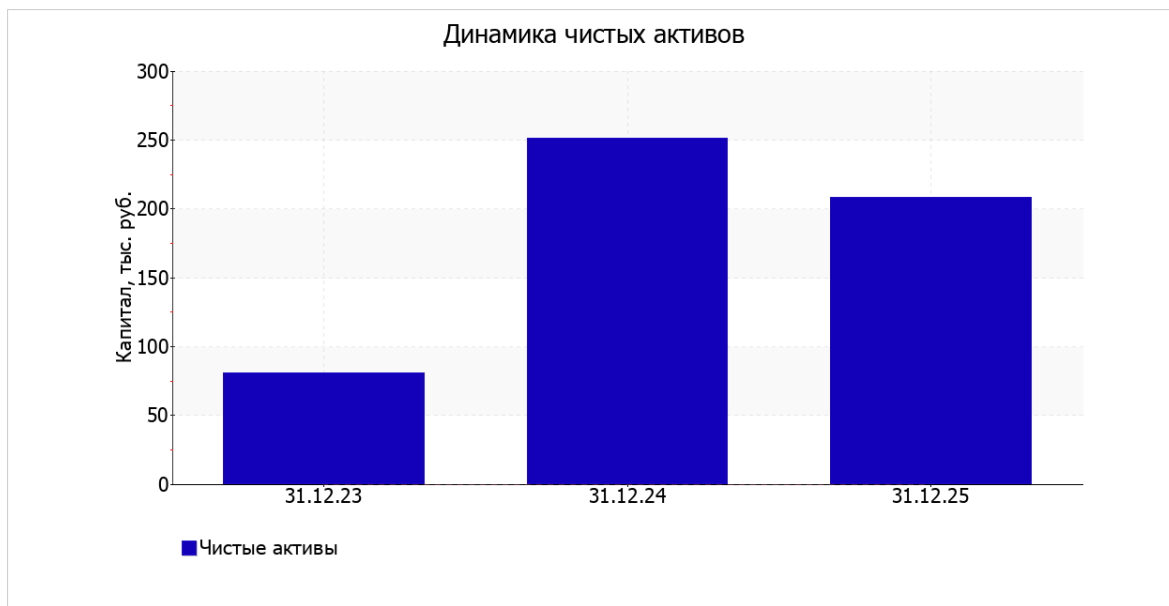
Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "Целевые средства" (+127 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за анализируемый период (с 31.12.2023 по 31.12.2025)).

По состоянию на 31.12.2025 целевые средства организации составили 208 тыс. руб. Рост целевых средств за рассматриваемый период (с 31.12.2023 по 31.12.2025) составил 127 тыс. руб.

1.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя					Изменение	
	в тыс. руб.			в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.4-гр.2)	± % ((гр.4-гр.2) : гр.2)
	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2023)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Чистые активы	81	251	208	100	100	+127	+156,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. К тому же необходимо отметить увеличение чистых активов на 156,8% за весь анализируемый период. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку. На следующем графике наглядно представлена динамика чистых активов.



2. Анализ эффективности деятельности организации

2.1. Обзор результатов деятельности

Ниже в таблице приведены основные финансовые результаты деятельности ТСН СНТ "ОРХИДЕЯ" в течение анализируемого периода.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне-годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1	2	3	4	5	6
1. Выручка	–	–	–	–	–
2. Расходы по обычным видам деятельности	1 464	1 257	-207	-14,1	1 361
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	-1 464	-1 257	+207	↑	-1 361
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	–	–	–	–	–
5. EBIT (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	-1 464	-1 257	+207	↑	-1 361
6. Проценты к уплате	–	–	–	–	–
7. Налоги на прибыль (доходы)	–	–	–	–	–
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	-1 464	-1 257	+207	↑	-1 361

За 2025 год годовая выручка равнялась 0 тыс. руб., что равно значению выручки за 2024 год.

За последний год убыток от продаж составил -1 257 тыс. руб. За весь рассматриваемый период изменение финансового результата от продаж составило +207 тыс. руб.

Изменение выручки наглядно представлено ниже на графике.



2.2. Анализ рентабельности

Показатели рентабельности	Значения показателя (в %, или в копейках с рубля)	Изменение показателя
---------------------------	---	----------------------

	2024 г.	2025 г.	коп., (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)
1	2	3	4	5
1. Рентабельность продаж (величина прибыли от продаж в каждом рубле выручки). Нормальное значение для данной отрасли: 12% и более.	—	—	—	—
2. Рентабельность продаж по ЕВІТ (величина прибыли от продаж до уплаты процентов и налогов в каждом рубле выручки).	—	—	—	—
3. Рентабельность продаж по чистой прибыли (величина чистой прибыли в каждом рубле выручки). Нормальное значение: не менее 6%.	—	—	—	—

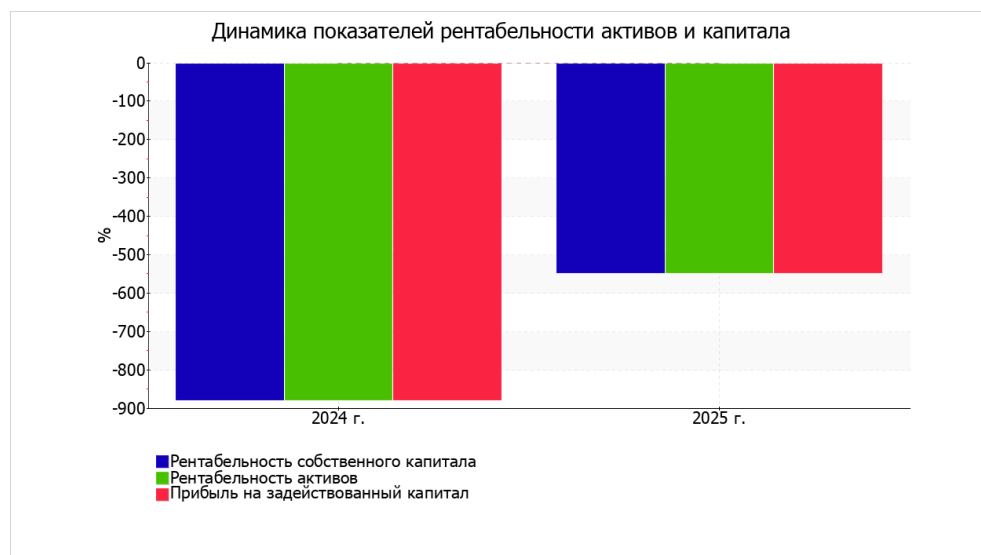
В следующей таблице представлена рентабельность использования вложенного в предпринимательскую деятельность капитала.

Показатель рентабельности	Значение показателя, %		Изменение показателя (гр.3 - гр.2)	Расчет показателя
	2024 г.	2025 г.		
1	2	3	4	5
Рентабельность собственного капитала (ROE)	-879,5	-547,7	+331,8	Отношение чистой прибыли к средней величине собственного капитала. Нормальное значение для данной отрасли: 16% и более.
Рентабельность активов (ROA)	-879,5	-547,7	+331,8	Отношение чистой прибыли к средней стоимости активов. Нормальное значение для данной отрасли: не менее 7%.
Прибыль на задействованный капитал (ROCE)	-879,5	-547,7	+331,8	Отношение прибыли до уплаты процентов и налогов (ЕВІТ) к собственному капиталу и долгосрочным обязательствам.

За 2025 год каждый рубль собственного капитала ТСН СНТ "ОРХИДЕЯ" принес 5,477 руб. убытка. За два последних года отмечен существенный рост рентабельности собственного капитала, на 331,8%. Рентабельность собственного капитала за 2025 год имеет крайне неудовлетворительное значение.

За последний год рентабельность активов равнялась -547,7%. Рентабельность активов существенно выросла за весь анализируемый период (на 331,8%).

Ниже на графике представлено изменение основных показателей рентабельности активов и капитала организации за два последних года.



3. Выводы по результатам анализа

Ниже по качественному признаку обобщены важнейшие показатели финансового положения (по состоянию на 31 декабря 2025 г.) и результаты деятельности ТСН СНТ "ОРХИДЕЯ" в течение анализируемого периода (с 31.12.2023 по 31.12.2025).

Показатели финансового положения организации, имеющие *исключительно хорошие* значения:

- чистые активы превышают целевые средства, к тому же они увеличились за анализируемый период;

Показателем, *негативно характеризующим* результаты деятельности организации, является следующий – убыток от финансово-хозяйственной деятельности за последний год составил **-1 257** тыс. руб. (+207 тыс. руб. по сравнению с предшествующим годом).

В ходе анализа был получен следующий показатель, имеющий *критическое* значение – за последний год получен убыток (**-1 257** тыс. руб.), хотя и наблюдалась положительная динамика по сравнению с предшествующим годом (+207 тыс. руб.).

Как следует из приведенного анализа, основные финансовые показатели укладываются в нормативные значения. При таком финансовом состоянии у ТСН СНТ "ОРХИДЕЯ" имеются все возможности для продолжения деятельности.

Председатель ТСН СНТ "ОРХИДЕЯ"

С.А. Исаев