

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
за 2025 год**

1. Сведения об организации.

Полное наименование организации: Товарищество собственников недвижимости «Строитель».
Сокращенное наименование: ТСН «Строитель».

ИНН 7447012295 КПП 745301001.

Место нахождения юридического лица: Челябинская область, город Челябинск.

Адрес юридического лица: 454080, Челябинская область, город Челябинск, улица Сони Кривой, дом 26, квартира 248.

ТСН «Строитель» зарегистрировано 27.01.1993 Администрацией Красноармейского района Челябинской области. 25.12.2002 присвоен основной государственный регистрационный номер 1027402336213.

ТСН «Строитель» является добровольным некоммерческим объединением граждан – собственников земельных участков, созданным с целью содействия его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защиты их прав и интересов на получение, пользование и распоряжение садовым земельным участком, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Предметом деятельности Товарищества является удовлетворение материальных и иных потребностей членов Товарищества, связанных с ведением ими садоводства.

Товарищество не преследует в качестве основной цели своей деятельности получение прибыли.

Учредителями Товарищества являются члены Товарищества.

Органами управления организации являются:

- общее собрание членов Товарищества – высший орган управления;
- правление Товарищества - коллегиальный исполнительный орган, избирается открытым голосованием из числа членов Товарищества на два года общим собранием членов Товарищества;
- председатель Товарищества – единоличный исполнительный орган управления.

В отчетный период работало правление в составе 5 человек, возглавляемое Председателем Правления.

Товарищество не является субъектом малого предпринимательства (ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ»).

Штат работников согласно штатному расписанию определен в количестве 4-х штатных единиц.

2. Состав и формы бухгалтерской отчетности.

В соответствии с п.п. 2 п. 4 статьи 6 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ (в редакции с вступившими в силу изменениями и дополнениями) Товарищество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую отчетность.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами, в том числе в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 N 157н.

Информация, предоставленная в бухгалтерской отчетности, сформирована на основании требований российского законодательства о бухгалтерском учете и учетной политики организации.

В состав упрощенной бухгалтерской отчетности включаются: бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и настоящие пояснения. С учетом положений п.6 ФСБУ 4/2023 в связи с тем, что в 2025 году Товарищество получило доход, который не подпадает под понятие целевого финансирования или целевых поступлений на содержание некоммерческой организации, организация составляет и включает в состав упрощенной бухгалтерской отчетности в качестве приложения Отчет о финансовых результатах.

Товарищество не подлежит обязательному аудиту, так как не подпадает под критерии, установленные Законом № 307-ФЗ от 30.12.2008.

В соответствии с п.п. 10 п. 7 ст. 18 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ бухгалтерская отчетность подлежит утверждению общим собранием членов Товарищества..

3. Информация об учетной политике. Основные элементы учетной политики для целей бухгалтерского учета. Расшифровка показателей упрощенной бухгалтерской отчетности.

3.1. В соответствии с частью 3 статьи 7 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ и учетной политикой для целей бухгалтерского учета ведение бухгалтерского учета возложено на главного бухгалтера.

3.2. Формирование в бухгалтерском учете информации об основных средствах осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства". Формирование в бухгалтерском учете информации о капитальных вложениях осуществляется в соответствии с ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения". Активы стоимостью не более 100 000 рублей списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Срок полезного использования по основным средствам определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта. Имеющиеся на балансе основные средства представляют собой Комплекс электроснабжения Товарищества, балансовая стоимость которого составляет 800 тыс. руб., и Блок-пост металлический - дом правления, балансовая стоимость которого составляет 9 тыс. руб. Всего балансовая стоимость по состоянию на 31.12.2025 составляет 809 тыс. руб.

Указанные основные средства относятся к пятой амортизационной группе - имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно. Ожидаемый срок использования объектов установлен 10 лет. Норма амортизации определена 10% от балансовой стоимости в год.

Начисление износа по основным средствам ведется линейным способом. В соответствии с действующим законодательством для некоммерческих организаций износ основных средств начислялся и учитывался на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» В связи с переходом на ФСБУ 6/2020 в соответствии с п. 51 ФСБУ 6/2020 применяется перспективно, начисление износа переносится на счет учета амортизации основных средств и начисление и учет амортизации в дальнейшем осуществляется на счете 02. По состоянию на 31.12.2025 начисленная амортизация составила 584,3 тыс. руб., Накопленный за балансом износ основных средств списывается. Таким образом, показатель строки баланса 1150 на 31.12.2025 составляет 225 тыс. руб.

Ежегодная переоценка основных средств не производится.

3.3. В связи с применением ФСБУ 6/2020 согласно п. 51 производится балансовая корректировка по дебету счета 83 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» на сумму 504,3 тыс. руб. Начисление амортизации за 2025 год составило 80 тыс. руб. Таким образом, показатель строки баланса 1360 на 31.12.2025 составляет 225 тыс. руб.

3.4. При списании оценка стоимости материально-производственных запасов производится способом фактической себестоимости каждой единицы.

3.5. Показатель строки баланса 1250 на 31.12.2025 составляет 97 тыс. руб. - фактический остаток на расчетном счете.

3.6. Показатель строки баланса 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» на 31.12.2025 составляет 683 тыс. руб. Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. По финансовым вложениям текущая рыночная стоимость не определяется. В бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату финансовые вложения отражаются по первоначальной стоимости.

Показатель включает:

- депозитные вклады в кредитных организациях в сумме 500 тыс. руб.,
- дебиторскую задолженность в сумме 133 тыс. руб., перечисленной поставщикам, в т. ч. аванс согласно условиям заключенного договора с ООО «Уралэнергосбыт» в сумме 93 тыс. руб., аванс по договору на межевание территории Товарищества в сумме 40 тыс. руб.,
- остаток на едином налоговом счете в сумме 3 тыс. руб.,
- дебиторскую задолженность членов Товарищества по расчетам за потребленную электроэнергию в сумме 47 тыс. руб..

3.7. Показатель строки баланса 1300 (1330) «Целевые средства» и показатель строки отчета о целевом использовании средств 6400 «Остаток средств на конец периода» на 31.12.2025 составляет 754 тыс. руб. и включает средства, отраженные по кредиту счета 86 «Средства специального фонда», направляемые на обеспечение деятельности Товарищества. Показатель строки 6100 составляет 884 тыс. руб.

3.8. Показатель строки баланса 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» на 31.12.2025 составляет 26 тыс. руб. и включает:

- задолженность перед бюджетом по земельному налогу за 4 квартал 2025 года в сумме 6 тыс. руб.,
- задолженность перед бюджетом по страховым взносам по единому тарифу за декабрь 2025 года в сумме 20 тыс. руб.

3.9. Показатель строки 1600 «Баланс» составляет 1005 тыс. руб. и представляет собой сумму всех приведенных выше показателей в пунктах 3.2, 3.5, 3.6.

Показатель строки 1700 «Баланс» составляет 1005 тыс. руб. и представляет собой сумму всех приведенных выше показателей в пунктах 3.3, 3.7, 3.8.

3.10. Показатель строки отчета о целевом использовании средств 6220 (6215) «Взносы и иные целевые поступления» за 2025 год составляет 801 тыс. руб. и включает поступление членских взносов в сумме 739 тыс. руб. и целевых взносов в сумме 62 тыс. руб.

3.11. Показатель строки отчета о целевом использовании средств 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» за 2025 год составляет 45 тыс. руб. и включает полученные проценты от размещения временно свободных денежных средств на депозитные вклады в кредитных организациях после налогообложения, что соответствует показателю строки отчета о финансовых результатах 2400 «Чистая прибыль».

3.12. Показатель строки отчета о целевом использовании средств 6250 «Прочие поступления» за 2025 год составляет 14 тыс. руб. и включает сумму полученной из бюджета субсидии на возмещение понесенных Товариществом затрат на инженерное обеспечение территорий и развитие инфраструктуры.

3.13. Показатель строки отчета о целевом использовании средств 6200 «Поступило средств всего» за 2025 год составляет 860 тыс. руб. и представляет собой сумму всех приведенных выше показателей в пунктах 3.10, 3.11, 3.12.

3.14. Показатель строки отчета о целевом использовании средств 6320 «Использовано средств на содержание организации» за 2025 год составляет 693 тыс. руб. и включает:

- расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления), в сумме 568 тыс. руб.,
- расходы на ремонт основных средств и иного имущества в сумме 125 тыс. руб.

3.15. Показатель строки отчета о целевом использовании средств 6350 «Прочие (использования)» за 2025 год составляет 297 тыс. руб. и включает:

- расходы, связанные с оплатой имущественных налогов, в сумме 25 тыс. руб.,
- расходы на предоставление спец. техники в сумме 12 тыс. руб.,
- расходы на услуги банков в сумме 10 тыс. руб.,
- расходы на оплату электроэнергии за сче членских взносов в сумме 10 тыс. руб.,
- расходы на ремонт дороги в сумме 154 тыс. руб.,
- расходы на вывоз ТКО в сумме 56 тыс. руб.,
- расходы на оплату услуг по передаче отчетности по ЭДО в сумме 20 тыс. руб.,
- расходы на юридические услуги в сумме 10 тыс. руб.

3.16. Показатель строки отчета о целевом использовании средств 6300 «Израсходовано средств всего» за 2025 год составляет 990 тыс. руб. и представляет собой сумму всех приведенных выше показателей в пунктах 3.14, 3.15.

3.17. Показатель строки отчета о финансовых результатах 2340 «Прочие доходы» за 2025 год составляет 48 тыс. руб. и включает полученные проценты от размещения временно свободных денежных средств на депозитные вклады в кредитных организациях до налогообложения.

3.18. Показатель строки отчета о финансовых результатах 2410 «Налог на прибыль (доходы) организаций» за 2025 год составляет 3 тыс. руб. и включает налог, уплачиваемый в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

4. Дополнительная информация.

4.1. Организация не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

4.2. Отражение в бухгалтерской отчетности последствий изменения учетной политики, оказавших или способных оказать существенное влияние на финансовое положение организации, финансовые результаты ее деятельности и (или) движение денежных средств, производится перспективно.

4.3. Исправление существенных ошибок предшествующего отчетного года производится в порядке, установленном ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

4.4. ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» не применяется Товариществом в соответствии с п. 3 Положения.

4.5. Резервы по сомнительным долгам и предстоящим расходам не создаются. Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году в Товариществе не создавался.

4.6. По состоянию на 31.12.2025 условные обязательства и условные активы, требующие раскрытия информации в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

4.5. Финансово-хозяйственная деятельность Товарищества. Характеристика деятельности за отчетный год.

4.5.1. Ведение финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в отчетном периоде осуществлялось по виду деятельности ОКВЭД 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, внесенному в ЕГРЮЛ как основной вид деятельности, что соответствует уставной

деятельности Товарищества в соответствии с Федеральным законом «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

4.5.2. Кроме поступлений от членов Товарищества на ведение уставной деятельности членских и целевых взносов, Товарищество получило доходы в сумме 48 тыс. руб. - процентные доходы по договорам банковского вклада (депозита) от размещения временно свободных денежных средств в кредитной организации. Налог в сумме 3 тыс. руб. уплачен в установленные сроки в полном объеме.

4.5.3. Показатели финансово-хозяйственной деятельности в 2025 году подтверждают положительную динамику развития Товарищества и свидетельствуют о его достаточно устойчивом положении и способности отвечать по своим обязательствам.

Председатель Правления

Немкина Е.В.

24 марта 2026 года

