

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ТСН РЕНТ ЗА 2025 ГОД

1. Общие положения

Данные пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСН РЕНТ за 2025 год, подготовленной в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

Наименование юридического лица:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РЕНТ"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2508130363

Код причины постановки на учет (КПП): 250801001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. ОКВЭД (68.32.1).

Свою уставную деятельность ТСН осуществляло за счет целевого финансирования, предпринимательская деятельность не осуществлялась.

ТСН является негосударственной некоммерческой организацией не преследующей извлечения прибыли.

Основными источниками ТСН служат:

- членские взносы на содержание Товарищества и ведение уставной деятельности.

В рамках основной уставной деятельности ТСН и собственниками отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что все взносы собственников идут на содержание и ремонт общего имущества, заработную плату председателя и бухгалтера и не могут признаваться выручкой от реализации.

Численность работников, оказываемых услуги Товариществу, составила 2 человека.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1. Основа составления отчетности

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

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

2.2. Принципы подготовки бухгалтерской отчетности

Учетная политика сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» ТСН РЕНТ. Учетная политика Общества предполагает соблюдение требований полноты, осмотрительности, приоритета содержания перед формой, непротиворечивости и рациональности.

Для ведения бухгалтерского учета используется программа 1С: «Предприятие».

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»

2.3. Нематериальные активы (НИОКР)

Первоначальная стоимость объекта НМА формируется исходя из общей суммы связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете. Материальный носитель, в котором выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитывается в составе соответствующего объекта НМА. Фактические затраты на его приобретение (создание) включаются в первоначальную стоимость НМА.

Все объекты НМА после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты НМА, стоимостью не более 100 000 руб. за единицу, активами не признаются, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

Срок полезного использования объектов НМА устанавливается исходя из периода времени, в течение которого организация ожидает получать экономическую выгоду от их использования.

Для целей бухгалтерского учета НМА классифицируются по видам:

- программы для электронных вычислительных машин;
- базы данных;
- промышленные образцы;
- лицензии и разрешения.

Устанавливаются следующие группы НМА:

- лицензии;

В отношении прочих видов НМА все объекты одного вида включаются в одну группу.

Амортизация НМА начинает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем признания в учете объекта НМА, и прекращает начисляться с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания.

2.4. Основные средства и капитальные вложения

Основные средства отражены по стоимости приобретения или строительства, не включая затраты на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленного обесценения. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

Объекты стоимостью не более 100 000 руб. за единицу списываются на затраты по мере отпуска в производство или эксплуатацию.

Обществом установлены следующие группы ОС:

- земельные участки;

2.5 Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
----------------------------	----------------------	-----------

	2.4 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 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.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	2.5 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»	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого

	(без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»	предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
	2.7 Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	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 26)

3. РАСКРЫТИЕ СУЩЕСТВЕННЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

3.1. Основные средства

ТСН принадлежит на праве собственности земельный участок, расположенный по адресу г.Находка ориентир ул.Козина,2 с кадастровым номером 25:31:010302:1448. Стоимость 271,323 тыс.руб. (стр.1150 бухгалтерского баланса)

3.2. Нематериальные активы (НИОКР)

Наличие и движение нематериальных активов (стр.1170 бухгалтерского баланса) 98 тыс.руб.

ОДИНОЧНАЯ СКВАЖИНА №2874-Б
Лицензия ВЛВ № 031364 ВЭ.

3.3. Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

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

Средства, поступающие от собственников, 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.

Членских взносов за отчетный период по данному виду деятельности получены в сумме 684,4 тысяч рублей.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетных счетах.

На основном расчетном счете на 31.12.2025г. имеется 127,353 тысяч рублей.

Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» 230 тыс.руб. включает, дебиторскую задолженность в том числе задолженность собственников по членским взносам 173 тыс.руб.

Строка 1300 «Целевые средства» отражено использование целевых средств ТСН (членских взносов) 923 тыс.руб.

3.4.Учет государственной помощи

Государственная помощь, бюджетные и средства ТСН не поступали.

Председатель ТСН РЕНТ Емельянов А.С.

Бухгалтер Дильмухаметова Н.И.

26.03.2026г.

