

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

Товарищество собственников недвижимости «Русская Ривьера 2020» (ТСН «Русская Ривьера 2020»)

Дата регистрации 31.08.2020г.

ИНН 2367015608 КПП 236701001

Юр.адрес: 354024, Краснодарский край, г. Сочи, Курортный проспект (Хостинский р-н), дом 120, пом. 205.

1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32).

2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н.

2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

2.5. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу.

ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создания признаются расходами периода, в котором они понесены.

2.6. Учет аренды

Не признаются права пользования активом и обязательства по аренде по договорам аренды без перехода права собственности и без сдачи в субаренду (пункты 11 и 12 ФСБУ 25/2018). В случае признания права пользования активом фактическая стоимость права включает величину первоначальной оценки обязательства по аренде и арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты (пункт 13 ФСБУ 25/2018).

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату оценки (пункт 14 ФСБУ 25/2018).

2.7. Учет денежных средств

Операции перевода со счета на счет, вноса и снятия наличных отражаются на счете 57 "Переводы в пути".

2.8. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

2.9. Доходы, расходы

Организация не оказывала платные услуги в 2025г. Все поступления являются целевыми поступлениями (учитываются на счете 86 «Целевое финансирование») и не образуют доходов (экономической выгоды), а расходы по эксплуатации многоквартирного дома не признаются уменьшением экономических выгод. Соответственно, организация не указывает в отчете о финансовых результатах данные показатели.

Расходы по эксплуатации многоквартирного дома ежемесячно списываются на расходы периода в полном объеме в дебет счета 26 «Общехозяйственные расходы».

2.10. Налог УСН

Товарищество применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения- доходы (6%). Датой получения доходов признается день поступления денежных средств на счета в банках или в кассу предприятия, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод).

В составе доходов при определении налогооблагаемой базы не учитываются вступительные взносы, членские взносы, пожертвования, целевые взносы, а также отчисления на счет капитального ремонта, которые производятся членами ТСН.

Поступления от лиц, не являющихся членами, учитываются при налогообложении в установленном порядке.

3. Расшифровка к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.

№	Наименование показателя	Строка	Показатель тыс. руб.	Расшифровка тыс. руб.
1	Денежные средства	1250	2465	95,4-денежные средства на р/с 2 368,4-денежные средства на спец. счете (капремонт) 1,0-денежн. средства в кассе предприятия
2	Финансовые и другие оборотные активы	1240	1059	1 059,4-задолженность собственников по оплате взносов за содержание, взносов на кап. ремонт
3	Целевые средства	1300	826	826,1-целевые средства
4	Краткосрочная кредиторская задолженность	1520	154	58,3-поставщики услуг 42,9-налоги 52,5- страховые взносы
5	Другие краткосрочные обязательства	1550	2544	2 544,3- начисленные взносы на капитальный ремонт

Председатель ТСН

Храменков Станислав Сергеевич

Главный бухгалтер

Грищенко Евгения Владимировна

