

**Товарищество Собственников Жилья**  
**«Русская, 57Р»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств**

**1. Деятельность**

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1)

**2. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

**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 "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- 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 "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- 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 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.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Основные средства классифицируются по группам:

- здания
- сооружения
- машины и оборудование (кроме офисного)
- офисное оборудование
- транспортные средства
- производственный и хозяйственный инвентарь
- рабочий скот
- продуктивный скот
- многолетние насаждения
- земельные участки
- объекты природопользования
- капитальные вложения в арендованное имущество
- прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые статьей 130 ГК РФ к недвижимости
- другие виды основных средств

Нематериальные активы классифицируются по группам:

- произведения науки, литературы и искусства
- программы ЭВМ
- базы данных
- изобретения
- полезные модели
- промышленные образцы
- секреты производства (ноу-хау)
- селекционные достижения
- лицензии и разрешения
- другие НМА

Все группы основных средств и нематериальных активов оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6, подп. а п. 15 ФСБУ 14).

Основные средства приобретенные за счёт взносов являются общедолевым имуществом.

По таким основным средствам не начисляется амортизация.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6, и упрощенные способы ведения учета нематериальных вложений, предусмотренные п. 3 ФСБУ 14.

| Основные средства                                                                                  |            |                                          |                                       |           |                                          |                                       |                     |             |                                          |                         |                                          |                                       |                                          |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------------|---------------------------------------|-----------|------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------|------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
| Наличие и движение основных средств                                                                |            |                                          |                                       |           |                                          |                                       |                     |             |                                          |                         |                                          |                                       |                                          |                                       |
| Наименование показателя                                                                            | Период     | На начало года                           |                                       | поступило | списано                                  |                                       | Изменения за период |             |                                          |                         | На конец периода                         |                                       |                                          |                                       |
|                                                                                                    |            | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |           | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | амортизация         | обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленная амортизация | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение | первоначальная (переоцененная) стоимость | накопленные амортизация и обесценение |
| Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего                             | За 2025 г. | 575                                      | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | 575                                      | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | 518                                      | -                                     | 57        | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | 575                                      | -                                     |
| в том числе:                                                                                       |            |                                          |                                       |           |                                          |                                       |                     |             |                                          |                         |                                          |                                       |                                          |                                       |
| Здания                                                                                             | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Сооружения                                                                                         | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                                             | За 2025 г. | 575                                      | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | 575                                      | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | 518                                      | -                                     | 57        | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | 575                                      | -                                     |
| Офисное оборудование                                                                               | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Транспортные средства                                                                              | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Производственный и хозяйственный инвентарь                                                         | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Рабочий скот                                                                                       | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Продуктивный скот                                                                                  | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Многолетние насаждения                                                                             | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Земельные участки                                                                                  | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Объекты природопользования                                                                         | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Капитальные вложения в арендованное имущество                                                      | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Прочие объекты, требующие государственной регистрации, относимые к статье 130 ГК РФ к недвижимости | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Другие виды основных средств                                                                       | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Инвестиционная недвижимость - всего                                                                | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| в том числе:                                                                                       |            |                                          |                                       |           |                                          |                                       |                     |             |                                          |                         |                                          |                                       |                                          |                                       |
| Здания                                                                                             | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Сооружения                                                                                         | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
| Земельные участки                                                                                  | За 2025 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |
|                                                                                                    | За 2024 г. | -                                        | -                                     | -         | -                                        | -                                     | -                   | -           | -                                        | -                       | -                                        | -                                     | -                                        | -                                     |

| Амортизируемые и неамортизируемые основные средства                                                                                    |                       |                       |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Наименование показателя                                                                                                                | На 31 декабря 2025 г. | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. |
| Амортизируемые основные средства - всего                                                                                               |                       |                       | -                     |
| в том числе:                                                                                                                           |                       |                       |                       |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                                                                                 |                       |                       | -                     |
| Неамортизируемые основные средства - всего                                                                                             | 575                   | 575                   | 575                   |
| в том числе:                                                                                                                           |                       |                       |                       |
| используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы |                       |                       |                       |
| основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются                                                   |                       |                       |                       |
| Машины и оборудование (кроме офисного)                                                                                                 | 575                   | 575                   | 575                   |
| инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости                                                                    |                       |                       |                       |

2.6. 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

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Готовая продукция и незавершенное производство отсутствуют. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

| Запасы                                             |            |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                           |                        |                           |                        |
|----------------------------------------------------|------------|---------------------------|------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|
| Наличие и движение запасов                         |            |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                           |                        |                           |                        |
|                                                    |            | На начало года            |                        | Изменения за период |                           |                        |                        |                           |                        | На конец периода          |                        |
| Наименование показателя                            | Период     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение | затраты             | списано                   |                        | резерв под обесценение | изменения видов запасов   |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |
|                                                    |            |                           |                        |                     | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                        | фактическая себестоимость | резерв под обесценение |                           |                        |
| Запасы - всего                                     | 3а 2025 г. | -                         | -                      | 366                 | (366)                     | -                      | -                      | X                         | X                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | 51                  | (51)                      | -                      | -                      | X                         | X                      | -                         | -                      |
| в том числе:                                       |            |                           |                        |                     |                           |                        |                        |                           |                        |                           |                        |
| Сырье и материалы                                  | 3а 2025 г. | -                         | -                      | 366                 | (366)                     | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | 51                  | (51)                      | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Готовая продукция                                  | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Товары                                             | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Затраты на доставку товаров до складов организации | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Незавершенное производство                         | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Расходы будущих периодов                           | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
| Иные виды запасов                                  | 3а 2025 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |
|                                                    | 3а 2024 г. | -                         | -                      | -                   | -                         | -                      | -                      | -                         | -                      | -                         | -                      |

2.7. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

Расходы по кредитам и займам отсутствуют.

Обязательств, выраженных в иностранной валюте нет.

Расходов будущих периодов нет.

Председатель \_\_\_\_\_ Чеботарев Алексей Геннадьевич

26 марта 2026 г.

