

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "МОРСКОЙ БРИЗ"

1. Деятельность

Предметом деятельности ТСН "МОРСКОЙ БРИЗ" является совместное владение, пользование и в установленных законом пределах распоряжение имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей ТСН "МОРСКОЙ БРИЗ". Товарищество является некоммерческой организацией. Средства, полученные Товариществом в результате хозяйственной деятельности, по решению Общего собрания членов Товарищества используются для оплаты общих расходов в соответствии с бюджетом Товарищества или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом, и не подлежат распределению между членами Товарищества в виде дивидендов.

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

Согласно ч. 4 ст. 6: ФЗ 402-ФЗ от 06.12.2011 ТСЖ "Кирова, 45" применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учёта, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчётность, и не применяет следующие ПБУ:

- 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", **ТСН "МОРСКОЙ БРИЗ"** 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. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат **ТСН "МОРСКОЙ БРИЗ"**. 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. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

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).

Начисление амортизации объекта основных средств (нематериальных активов) начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств (нематериальных активов) в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств (нематериальных активов) с бухгалтерского учета.

Амортизация основных средств (нематериальных активов) начисляется линейным способом для всех групп основных средств (нематериальных активов).

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.

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. Запасы

ТСН "МОРСКОЙ БРИЗ" 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

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

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

ТСН "МОРСКОЙ БРИЗ" оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов соответствует оценке последних по времени поступивших запасов (способ ФИФО).

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		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	За 2025 г.	-	-	673	(673)	-	-	X	X	-	-
	За 2024 г.	-	-	726	(726)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	-	-	158	(158)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	260	(260)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	515	(515)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	466	(466)	-	-	-	-	-	-

2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Основным источником финансирования ТСН "МОРСКОЙ БРИЗ" служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды.

Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСН не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.9. Отчет о движении денежных средств

ТСН "МОРСКОЙ БРИЗ" применяет упрощенный способ ведения бухучета, не составляет отчет о движении денежных средств

2.10. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	219	-	219	-	(70)	-	-	-	368	-
	За 2024 г.	241	-	79	-	(102)	-	-	-	219	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	2	-	6	-	(2)	-	-	-	6	-
	За 2024 г.	2	-	1	-	(1)	-	-	-	2	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	26	-	109	-	(20)	-	-	-	114	-
	За 2024 г.	66	-	26	-	(66)	-	-	-	26	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	155	-	90	-	(29)	-	-	-	216	-
	За 2024 г.	133	-	33	-	(10)	-	-	-	155	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	37	-	15	-	(20)	-	-	-	32	-
	За 2024 г.	41	-	20	-	(24)	-	-	-	37	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	1 324	-	1 289	-	(294)	-	-	-	2 318	-
	За 2024 г.	1 229	-	284	-	(189)	-	-	-	1 324	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	30	-	-	-	(30)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	4	-	30	-	(4)	-	-	-	30	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	24	-	1	-	(24)	-	-	-	1	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 097	-	71	-	(217)	-	-	-	951	-
	За 2024 г.	986	-	208	-	(97)	-	-	-	1 097	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	157	-	1 218	-	(41)	-	-	-	1 334	-
	За 2024 г.	195	-	26	-	(65)	-	-	-	157	-

Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	39	-	-	(6)	-	-	-	33	-
	За 2024 г.	20	-	19	-	-	-	-	39	-
Итого:	За 2025 г.	1543	-	1508	(364)	-	-	x	2686	-
	За 2024 г.	1470	-	363	(291)	-	-	x	1543	-

2.11. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у Товарищества отсутствовали:

- нематериальные активы;
- финансовые вложения;
- заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

2.12. Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 29 марта 2026 года.

Председатель правления _____ Власова Людмила Владимировна
29 марта 2026 г.