ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ГОДОВОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ ОТЧЕТУ ПО ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «РУССКИЙ ЛЕС» ЗА 2025 ГОД.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Данная пояснительная записка является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчётности ТСН «Русский лес» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.1. Описание Учреждения

Наименование Учреждения: ТСН «Русский лес» Зарегистрировано: 28 июля 2015г.

ОГРН 1155017002007

ИНН 5017107015, КПП 501701001

Учреждение зарегистрировано по адресу: *143500, Московская область, г. Истра, проезд Охотничий дом 7*

Почтовый адрес Учреждения: *143500, Московская область, г. Истра, проезд Охотничий дом 7*

Среднесписочная численность Учреждения по состоянию на 31 декабря 2025 года составило 7 человек.

Основным видом деятельности Учреждения является: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе – 68.32

1.2. Информация об аудиторе Учреждения

Компания не подлежит обязательной аудиторской проверке.

1.3. Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2025 г.

- Дымов А.О. – Председатель Правления ТСН «Русский лес

1.4 Форма ведения бухгалтерского учета

В Организации применяется *автоматизированная форма* ведения бухгалтерского учета. Для оптимизации учета бизнес-процессов Организация использует 1с 8.3.

2. Учётная политика Учреждения

Настоящий бухгалтерский отчёт Учреждения подготовлен на основе следующей учётной политики:

2.1. Основа составления

Учреждение ведет бухгалтерские учетные регистры и составляет бухгалтерскую отчетность в соответствии с Федеральным законом № 129-ФЗ от 21 ноября 1996 года «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 года, действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

2.2. Оценка имущества и обязательств

Оценка имущества осуществляется:

- приобретенного за плату - путем суммирования фактически произведенных затрат на его покупку;
- полученного безвозмездно - по рыночной стоимости на дату оприходования;
- произведенного в самом Учреждение - по стоимости его изготовления;
- полученного в качестве вклада в Уставной капитал - по согласованной участниками денежной оценке.

Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 3/2006 «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте». Курсовые разницы отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в том отчетном периоде, к которому относится дата исполнения обязательства по оплате или за который составлена бухгалтерская отчетность. Курсовые разницы подлежат зачислению на финансовые результаты организации как внереализационные доходы или расходы, за исключением курсовой разницы, связанной с расчетами с учредителями Организации по вкладам, в том числе в уставный капитал Организации.

Пересчет стоимости полученных и выданных авансов, а также предварительной оплаты, задатков, выраженной в иностранной валюте, после их принятия к бухгалтерскому учету, в связи с изменением курса иностранной валюты к рублю, Организацией *не производится.*

Бухгалтерский учет имущества, основных средств, обязательств и хозяйственных операций ведется в рублях с копейками без округления. Бухгалтерский учет по валютным счетам организации и операциям в иностранной валюте ведется в рублях на основании пересчета обязательств по курсу ЦБ РФ на дату совершения операции

2.3. Нематериальные активы

На балансе предприятия нематериальные активы отсутствуют.

2.4. Основные средства

Основные средства принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость объектов основных средств формируется в соответствии с требованиями нормативных актов по бухгалтерскому учету с учетом следующих особенностей:

Проценты по кредитам банков и иным заемным обязательствам, использованным на приобретение объектов основных средств, начисленные до принятия объектов к бухгалтерскому учету, включаются в первоначальную стоимость. Проценты, начисленные после постановки объектов на учет, признаются как операционный расход.

Первоначальная стоимость определяется в зависимости от способа поступления основных средств.

При приобретении основных средств за плату первоначальная стоимость складывается из фактических затрат на приобретение, сооружение, изготовление.

При получении основных средств, в качестве вклада в уставной капитал, первоначальной стоимостью признается согласованная участниками денежная оценка основных средств.

При получении основных средств по договору дарения и в иных случаях безвозмездного получения первоначальной стоимостью признается их рыночная стоимость на дату оприходования.

Первоначальная стоимость объектов основных средств, полученных или подлежащих получению по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) не денежными средствами, определяется на основании цены, предусмотренной в договоре.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации и переоценки объектов основных средств.

Инвентаризация основных средств проводится при смене МОЛ, но не реже одного раза в 3 года. Выявленные при инвентаризации основные средства, оказавшиеся в излишке, приходуются по рыночной стоимости на дату проведения инвентаризации. Соответствующая сумма зачисляется на финансовые результаты организации.

На балансе предприятия имеются земельные участки.

2.5. Материально- производственные запасы и покупные товары

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 №44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально - производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001 г. №119н, на счете 10 «Материалы». Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме фактических расходов на их приобретение или изготовление. При отпуске материально-производственных запасов в производство или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости Учет материально-производственных запасов ведется по фактической себестоимости без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

Учет покупных товаров, предназначенных для продажи, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету “Учет материально-производственных запасов” ПБУ 5/01, утвержденным Приказом Минфина РФ от 09.06.2001 г. №44н, Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально - производственных запасов, утвержденными приказом Минфина РФ от 28.12.2001 г. №119н, Методическими рекомендациями по учету и оформлению операций приема, хранения и отпуска товаров в организациях торговли, утвержденными письмом Роскомторга от 10.07.1996 г. № 1-794/32-5, на счете 41 “Товары. Товары принимаются к бухгалтерскому учету по по стоимости их приобретения. Транспортно-заготовительные расходы в стоимости товаров не учитываются, и отражаются в составе расходов на продажу. При продаже товаров или ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости единицы товаров за месяц (взвешенная оценка). Оценка товаров по средней себестоимости производится по каждой группе (виду) товаров путем деления общей себестоимости группы (вида) товаров на их количество, складывающихся соответственно из себестоимости и количества остатка на начало месяца и поступивших запасов в течение данного месяца

2.6. Расчёты с дебиторами и кредиторами.

Организация осуществляет бухгалтерский учет расчетов с дебиторами и кредиторами, руководствуясь действующими нормативно-правовыми актами, включая

Положение по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности (Приказ Минфина от 29.07.1998 г. №34н), Федеральным законом «О бухгалтерском учете» (№129-ФЗ от 21.11.1996 г.), Инструкцию по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 N 94н).

Дебиторская задолженность - сумма задолженности, причитающейся Организации от юридических или физических лиц, образовавшейся в результате хозяйственных взаимоотношений с ними.

Кредиторская задолженность - сумма задолженности Организации перед юридическими или физическими лицами, образовавшейся в результате хозяйственных взаимоотношений с ними.

Организация осуществляет перевод краткосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности в долгосрочную, в случаях, если по условиям договора сроки погашения задолженности пересматриваются в сторону увеличения и становятся свыше 12 месяцев, если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности срок погашения задолженности составляет более 12 месяцев после отчетной даты.

Организация осуществляет перевод долгосрочной дебиторской (кредиторской) задолженности (ее части) в краткосрочную, если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности срок погашения задолженности (части задолженности) составляет не более 12 месяцев после отчетной даты.

.

2.7 Расчеты по займам и кредитам

Организация осуществляет учет полученных займов и кредитов, руководствуясь Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденным Приказом Минфина от 6 октября 2008 г. №107н.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок не более 12 месяцев, отражаются в составе краткосрочной задолженности.

Заемные (кредитные) средства, полученные на срок более 12 месяцев, отражаются в составе долгосрочной задолженности.

Если на отчетную дату квартальной (годовой) отчетности до погашения займа (кредита) или его части остается не более 12 месяцев, остаток (часть) такой задолженности переводится в состав краткосрочной задолженности.

3. Пояснения к существенным статьям баланса

3.1. Основные средства – строка 1130

Изменение первоначальной стоимости основных средств в 2025 году по группам было следующим: (в тыс. руб.)

Группа основных средств	Первоначальная стоимость на 01.01.2025г.	Поступило в течение года	Выбыло в течение года	Первоначальная стоимость на 31.12.2025г.
Благоустройство	-	-	-	-
Здания, сооружения	-	-	-	-

Машины и оборудование	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-
Земля	50 059	-	-	50 059
Другие виды основных средств	1 184	-	-	1 184
Итого	**51 243**	**-**	**-**	**51 243**

Данные о движении в течение года сумм накопленной амортизации по группам основных средств (в тыс. руб.):

Группа основных средств	**Накопленная амортизация на 01.01.2025г.**	**Начисленная амортизация за 2025 г.**	**Списано амортизация по выбывшим в течении года ОС**	**Накопленная амортизация по состоянию на 31.12.2025г.**
Благоустройство	-	-	-	-
Здания и сооружения	-	-	-	-
Машины и оборудование	-	-	-	-
Офисное оборудование	-	-	-	-
Транспортные средства	-	-	-	-
Производственный инвентарь	-	-	-	-
Другие виды основных средств	-	-	-	-
Итого	**-**	**-**	**-**	**-**

3.2. Капитальные вложения

Объём капитальных вложений за 2025 год составил (тыс. руб.):

Остаток незавершенного строительства на 31.12.2025г.	**-**
Из них: Строительство и модернизация объектов основных средств	-
Приобретение объектов основных средств	-

3.3. Материально-производственные запасы и товары для перепродажи –

Структура материально-производственных запасов по состоянию на 31 декабря 2025г. выглядит следующим образом:

Группа МПЗ	Стоимость запасов, тыс. руб. (без НДС)
МПЗ	-
Товары для перепродажи	-
Расходы будущих периодов (краткосрочные)	-
Итого	**-**

3.4. Краткосрочная дебиторская задолженность

Краткосрочная задолженность ТСН «Русский лес по состоянию на 31.12.2256г. составляет **5662 тыс. руб.**

Вид задолженности	На 31.12.2025г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками	875
Авансы выданные	
Расчеты по налогам и сборам	177
Расчеты с персоналом по оплате труда	
Прочая дебиторская задолженность	4610

Вся краткосрочная дебиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами.

3.5. Долгосрочные финансовые вложения

Вклады в уставные капиталы дочерних компаний:

Наименование компании	Сумма вклада (доли) в УК, тыс. руб.
Итого	**-**

Долгосрочные выданные процентные займы:

Наименование компании	Сумма займа, тыс. руб.
Итого	**-**

3.6. Чистая прибыль и её распределение

Чистая прибыль за 2025год составляет 0 **тыс. руб.**

3.9. Краткосрочная кредиторская задолженность

Вид задолженности	На 31.12.2025г., тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	369
Авансы полученные	
Расчеты по налогам и сборам	33
Расчеты с персоналом по оплате труда	
Прочая кредиторская задолженность	903

Итого	**903**

Вся краткосрочная кредиторская задолженность носит плановый характер и соответствует условиям договоров с контрагентами, а также срокам расчётов с бюджетом и внебюджетными фондами.

3.10. Долгосрочные и краткосрочные заемные средства

Задолженность по долгосрочным заемным средствам ТСН «Русский лес» по состоянию на 31.12.2025г. составляет **0 тыс. руб.**

Задолженность по краткосрочным заемным средствам ТСН «Русский лес» по состоянию на 31.12.2025г. составляет **0 тыс. руб.**

3.11 Сведения о поручительствах.

Расшифровка сведений о поручительствах осуществлена в связи с принятием новых форм бухгалтерской отчетности организаций в 2025 году в соответствии с приказом Минфина РФ от 02.07.2010 № 66н и рекомендациями в информационном сообщении Минфина России от 22.06.11 №ПЗ-5/2011 «О раскрытии информации о забалансовых статьях в годовой бухгалтерской отчетности организаций»**.**

По состоянию на 31.12.2025 Поручительства полученные и выданные отсутствуют.

Председатель правления ТСН «Русский лес» _____ **Попов В.О.**