ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчёту о финансовых результатах за 2025 год

ТСН «ТРИО»

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников недвижимости «ТРИО»
Сокращённое наименование: ТСН «ТРИО»
ОГРН: 1102723006803
ИНН/КПП: 2723132450/272301001
Юридический адрес: 680023, Хабаровский край, Хабаровск г, Вахова А.А. ул, дом № 8Г
Основной вид деятельности: 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
Организация применяет упрощённую систему налогообложения (объект: доходы минус расходы).
Среднесписочная численность работников по состоянию на 31.12.2025 год: 6 человек.
Бухгалтерская отчётность сформирована в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета РФ (пп «а» п.52 ФСБУ4/2023)

2. Учётная политика

Бухгалтерский учёт ведётся в соответствии с ФЗ № 402-ФЗ и федеральными стандартами бухгалтерского учёта.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

Как малое предприятие, имеющее право на упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, организация ТСН «ТРИО» не применяет ПБУ 8/2010, ПБУ 18/02, ПБУ 11/2008, ПБУ 2/2008, ПБУ 16/02, ПБУ 12/2010.

2.2 Учет основных средств.

Учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится. Амортизация начисляется линейным способом.

2.3 Запасы.

Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения. Списание производится методом ФИФО.

2.4 Доходы, расходы.

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

3. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

3.1 Материальные внеоборотные активы состоят из:
- наличия и движения Основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	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 2025г.	2 745	(1 392)	1 813	-	-	(422)	-	-	-	-	-	4 558	(1 814)
	За 2024г.	2 436	(820)	309	-	-	(573)	-	-	-	-	-	2 745	(1 392)

3.2 Остаток денежных средств на расчетных счетах на 31.12.2025 составляет 48 805 тыс.руб., в том числе на специальных расчетных счетах капительного ремонта в сумме 48 178 тыс.руб.

3.3 Финансовые и другие оборотные активы на 31.12.2025г. состоят из:

- дебиторской задолженности покупателей и заказчиков в сумме 2 954 тыс.руб.
- дебиторской задолженности поставщиков и подрядчиков в сумме 619 тыс.руб.
- дебиторская задолженность собственников по коммунальным платежам в сумме 12 422 тыс.руб.
- сальдо на ЕНС в сумме 350 тыс.руб.
- денежных средств, размещенных на депозитном счете сроком до 30 дней в сумме 10 607 тыс.руб.

3.4 Капитал включает в себя следующие показатели:

- вступительные взносы в сумме 316 тыс.руб.
- резервный фонд на текущий ремонт в сумме 2 272 тыс.руб.
- целевые взносы на капитальный ремонт в сумме 51 734 тыс.руб.
- нераспределенная прибыль 23 539 тыс.руб.

3.5 Краткосрочная кредиторская задолженность на 31.12.2025г. состоит из:

- задолженности поставщикам в сумме 306 тыс. руб.
- авансы покупателей и заказчиков в сумме 58 тыс.руб.
- задолженности по уплате за 4й квартал 2025г. налогов и сборов в сумме 65 тыс.руб.
- задолженности по уплате за декабрь 2025г. страховых взносов по единому тарифу в сумме 201 тыс.руб.
- прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами в сумме 10 тыс.руб.

4. Финансовые результаты

4.1 Выручка за 2025г. составила 51 701 тыс.руб.

4.2 Расходы по обычным видам деятельности включают расходы на основное производство, которые за 2025г. составили 45 356 тыс.руб. Наибольший удельный вес расходов приходится на следующие статьи затрат:

- Расходы на коммунальные услуги и техническое обслуживание в сумме 20 968 тыс.руб.
- Расходы на материалы для ремонта и содержания имущества в сумме 2 857 тыс.руб.
- Расходы на оплату труда и страховые взносы в сумме 10 935 тыс.руб.
- Расходы на выполненные работы согласно плану в сумме 5 186 тыс.руб.

Прочие статьи расходы на производство составляют 5 410 тыс.руб.

4.3 Прочие доходы включают в себя сумм начисленных процентов по депозитным вкладам 1 332 тыс.руб., суммы начисленные по претензиям 298 тыс.руб. и субсидии на компенсацию 453 тыс.руб.

4.4 Прочие расходы составляют 856 тыс.руб. и включают в себя расходы на услуги банков, возмещение причинённого ущерба и госпошлину.

4.5 Налог при упрощенной системе налогообложения за 2025г. составил 677 тыс.руб.

5. События после отчётной даты

Существенные события после 31.12.2025 отсутствуют.