

# ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «МОРСКИЕ КАМНИ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

## 1. Краткая характеристика деятельности организации

### 1.1. Полное фирменное наименование:

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «МОРСКИЕ КАМНИ»(далее по тексту – Товарищество).

### 1.2. Сокращенное наименование:

ТСН «МОРСКИЕ КАМНИ»

### Место нахождения Товарищества:

Юридический адрес: 298600, Крым Респ, Ялта г, Поселковая ул, дом 10В

Почтовый адрес: 298600, Крым Респ, Ялта г, Поселковая ул, дом 10В

### Дата внесения сведений об Товариществе в ЕГРЮЛ (дата регистрации):

02.06.2016г. ОГРН 1169102072908

### Уставный капитал и участники Товарищества:

Свою уставную деятельность Товарищество осуществляет за счет целевого финансирования, предпринимательская деятельность не осуществлялась.

### 1.3. Сведения о руководстве Общества:

Председатель правления-Банда Сергей Владимирович

### 1.4. Сведения о реорганизации Товарищества:

В отчетном периоде реорганизация Общества не проводилась.

### 1.5. Сведения об основных видах деятельности:

ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

### 1.6. Обособленные подразделения:

У Товарищества отсутствуют обособленные подразделения и филиалы.

### 1.7. Среднегодовая численность работников

Среднегодовая численность работающих за отчетный период сотрудников списочного состава Товарищества за 2025г. составила: 2 чел.

## **1.8. Налогообложение**

В 2025 году Товарищество применяло упрощенную систему налогообложения с видом «доходы».  
Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в ТСН являются целевыми и в налоговом учете не принимаются

## **2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности**

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ (Российскими стандартами бухгалтерского учета) — действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

### **2.1. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ**

Товарищество, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций», ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности».

## **3. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности**

Учет предметов аренды ведется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н.

Товарищество, являясь субъектом малого предпринимательства, который вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, может не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде при выполнении условий, установленных пунктами 11, 12 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

## **4. Основные средства, капитальные вложения в основные средства**

Основными средствами, согласно положениям Учетной политики для целей Бухгалтерского учета, признаются активы, соответствующие условиям п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», если стоимость таких активов превышает 100 000 рублей.

Срок полезного использования объектов Основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Все объекты Основных средств после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

## **5. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов (далее - НМА) ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета "Нематериальные активы" ФСБУ 14/2022, утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 № 86н.

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 14/2022, относится к объектам НМА, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а капитальные вложения на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они завершены.

## **6. Материально-производственные запасы.**

Учет сырья, материалов, готовой продукции, товаров и НЗП (далее – Запасы) ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Способ учета материалов для управленческих нужд: списываются сразу в расходы.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии, их оценка производится: по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

Незавершенное производство и готовая продукция оцениваются: в сумме прямых затрат без включения косвенных затрат.

## **7. Доходы и расходы.**

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 N 33н.

Товарищество является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год на общем собрании Членов ТСН.

## **8. Расходы по кредитам и займам.**

Учет расходов по кредитам и займам ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008.

Расходы, связанные с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам (проценты по полученным займам и кредитам, дополнительные расходы по займам и кредитам), учитываются обособлено от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) и признаются прочими расходами соответствующего отчетного периода.

#### 9. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Денежные средства, денежные документы, ценности	31.12.2025	Приказ № 9-12 от 31.12.2025г.
ТМЦ и инструменты	31.12.2025	
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31.12.2025	
Расчеты с бюджетом	31.12.2025	
Расчеты с внебюджетными фондами	31.12.2025	

В ходе инвентаризации недостатков и излишков, наличия просроченной дебиторской, кредиторской задолженности не установлено.

#### 10. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде Товарищество не получало государственную помощь из бюджета.

#### 11. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Председатель правления ТСН «Морские Камни»



Банда С.В.