

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

### 1. Общие сведения о юридическом лице и его деятельности

Полное название: Товарищество собственников недвижимости "Олива"

Сокращенное: ТСН "Олива"

ОГРН 1159102067409

ИНН 9103069709 КПП 910301001

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде.

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1) Местонахождение ТСН "Олива": Республика Крым, г. Ялта, пос. Олива, ул. Октябрьская 5, помещ. 34

ТСН "Олива" является некоммерческой организацией, объединяющей собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, созданной для управления, обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирных домах.

### 2. Учетная политика

ТСН "Олива" применяет упрощенный способ ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011г №402-ФЗ. Система налогообложения УСН с объектом "доходы". Основной вид поступлений: членские взносы, целевые и добровольные взносы собственников ТСН, возмещения из бюджета льготным категориям граждан. Арендные платежи.

Организация применяет сокращенную форму ведения бухгалтерского учета, сокращенный план счетов. Учет доходов и расходов осуществляется методом начисления. Для целевых поступлений применяется сч.86 "Целевое финансирование" в корреспонденции со сч.25, 26, 51, 55, 76, 84. Доход от сдачи в аренду нежилых помещений (на срок не более 11 месяцев) не является основным видом деятельности и учитывается на сч. 91 "Прочие доходы и расходы", Возмещение расходов по коммунальным услугам собственниками помещений (отопление) не признаются доходом с использованием сч.76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» (транзитные платежи). Аналитический учет плательщиков всех платежей на счетах 76 организуется в разрезе собственников жилья.

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".

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 № 11

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

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. 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 предприятия.

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, -земельные участки, -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:

- программы ЭВМ, -базы данных, - 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).

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 таковой 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).

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. Организация 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).

В отчете о движении денежных средств общая сумма платежа по всем налогам, сборам и иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через единый налоговый счет, представляется в составе денежных потоков от текущих операций (п. 2 Рекомендации БМЦ Р-175/2025 КЛР "Единый налоговый счет").

### 3. Расшифровка показателей в отчетности (в тыс. руб.)

№ 1. Денежные средства на расчетных счетах - 166 ( Дт-51)

№ 2 Дебиторская задолженность собственников помещений по взносам на содержание домов – 367,3, по оплате коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, тко) – 333,5; Льготы – 30; За аренду нежилых помещений – 203,2 (Д-т 76 сч.)

№ 3. Целевые средства - 794 ( К-т 86 сч.)

№ 4. Кредиторская задолженность: переплата по взносам собственников помещений на содержание домов - 29,5; за отопление – 21,8; задолженность перед ГУП РК "Крымтеплокоммунэнерго" – 246,2, ГУП РК "Крымэнерго" – 1,9; ГУП РК "Водоканал ЮБК" – 7,6 (К-т 60 сч.)

№ 5. Взносы и иные целевые поступления: членские и добровольные взносы - 3603 ( К-т 86 сч.)

№ 6 Прочие поступления: платежи от арендаторов – 1114,4; платежи от не членов ТСН – 123,6 (К-т 91 сч.)

№ 7 На целевые мероприятия: - 1849 возмещение коммунальных платежей населением;

№ 8 На содержание организации: - 4475 (административные затраты, заработная плата, страховые взносы по оплате труда, оплата услуг ресурсоснабжающих организаций, текущий ремонт домов, уборка и содержание придомовой территории, дезинсекция помещений, налоги)

№ 8 Прочие: услуги банка – 43 пеня – 6.

Председатель правления  
30 марта 2026 г.

Кишкурно Виктор Мечиславович