

**Товарищество собственников жилья «Радуга»**  
**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. Сокращенное наименование – ТСЖ «Радуга»

1.2. Юридический адрес 352800 г. Туапсе, ул. Ленина, д.6

1.3. ОГРН 1112365001946 Регистрация(ЕГРЮЛ) 19.12.2011г. МИФНС №6 России по Краснодарскому краю

1.4. ИНН/КПП 2365018850/236501001

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.7. Сведения о руководстве

Председатель правления: Войнова Юлия Александровна (протокол ОС от 27.08.2024г)

**2. Информация об учетной политике**

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты не применяются.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 06.12.2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Водолей» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

**Способы ведения бухгалтерского учета в разрезе объектов учета.**

<b>Положение учетной политики</b>	<b>Утвержденный вариант</b>	<b>Основание</b>
	<b>Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по стоимости каждой единицы товара.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
	<b>Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-

	полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

### 3. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

**4. Дебиторская задолженность:** отсутствует

**5. Кредиторская задолженность:** отсутствует

**6. Целевое финансирование:** ТСЖ выбрало способ формирования средств на капремонт на специальном счете. На спецсчете остаток на конец 2025г - 2026г.р. Капремонт в 2025г. не проводился.

Остаток целевых средств капремонта на спецсчете ТСЖ Банка Уралсиб в сумме 2026т.р. решением администрации МО Туапсинского района был перечислен 28.01.26г. в Фонд регионального оператора.

### 7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты(материалы)	-	86
Затраты на оплату труда	-	351
Отчисления на социальные нужды	-	106
Амортизация	-	-
Прочие затраты	20	225
Итого расходы по обычным видам деятельности	20	768

### 8. Движение денежных средств

Отчетный период	Остаток денежных средств на начало периода тыс.р.	Поступления (тыс.р.)					Платежи (тыс.р.)				Остаток денежных средств На конец периода тыс.р.
		Обязательные взносы (содержание, вода, текущий ремонт)	Целевые взносы на капремонт	Арендные платежи операторов связи	прочие	Всего	Поставщикам (материалы, работы, услуги)	Оплата труда работников, страховые взносы, налоги	прочие	Всего	
2025	1604,4	14,5	435,2			449,7	8,4	8,3	7,2	23,9	2030,2
2024	1238,8	544,1	360,4	10,0	651,6	1566,1	418,9	463,5	318,1	1200,5	1604,4

### 9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Убыток ТСЖ за отчетный период составила 18т.р., аналогичный показатель прошлого года убыток 13т.р. В декабре 2024г. в результате судебного спора двух управляющих компаний, ТСЖ перешло под управление к одной из них. В 2025г. заработная плата в ТСЖ не выплачивалась, трудовые договоры с работниками расторгнуты, денежные средства собственников на расчетный счет с февраля 25г. не поступали.

Кроме этого, на основной расчетный счет в Банке Уралсиб наложено ограничение судебных приставов в сумме 292т.р. – это долг ТСЖ по исполнительному листу перед МУП ЖКХ г.Туапсе за водоснабжение, оплатить который не представляется возможным из-за отсутствия средств и деятельности ТСЖ.

### 10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Дата составления пояснений 12.02.2026 года.

Председатель ТСЖ «Радуга» Войнова Ю.А.