

**Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах,
отчету о целевом использовании средств за 2025 год
Товарищества собственников жилья «Комфорт»
(ТСЖ «Комфорт»)**

ТСЖ «Комфорт» организовано для совместного управления общим имуществом, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом собственниками 151 помещения в двух многоквартирных домах, расположенных по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, пгт. Дагомыс, ул. Гайдара, 20 и ул. Гайдара 20 корпус 1.

ТСЖ «Комфорт» зарегистрировано в МРИ ФНС № 7 по Краснодарскому краю от 16.06.2016 года, ОГРН 1162366055455.

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» и другими действующими нормативными документами. Для ведения учета применяется лицензированное программное обеспечение «1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, редакция 3.0»

Годовая бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с действующим законодательством РФ с применением ФСБУ 4/02023.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

1. Учет основных средств.

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ. На балансе ТСЖ числится мойка высокого давления, используемая в уставной деятельности

2. Запасы.

Материалы и прочие МПЗ приобретаются в объемах, регламентируемых сметой доходов и расходов товарищества. Вся стоимость приобретенных МПЗ относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

3. Дебиторская задолженность.

Дебиторская задолженность отражается в сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров. Задолженность собственников по обязательным платежам за содержание и управление определяется исходя из тарифов, установленных общим собранием собственников товарищества. Задолженность собственников по платежам за коммунальные услуги определяется исходя из тарифов, установленных РСО.

4. Расходы будущих периодов.

Расходы, произведенные товариществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

5. Кредиторская задолженность.

Кредиторская задолженность отражается в сумме, подлежащей оплате контрагентам в соответствии с условиями договоров.

6. Доходы и расходы.

В соответствии с Уставом ТСЖ может осуществлять предпринимательскую деятельность. В 2025 году в составе доходов, облагаемых упрощенным налогом, отражены поступления от провайдеров интернета за размещение оборудования, сдача поверхностей для размещения рекламы, размещение аппарата для воды. В составе расходов, связанных с предпринимательской деятельностью в 2025 году отражена стоимость коммунальных ресурсов, потребляемых при осуществлении предпринимательской деятельности. Результат от предпринимательской деятельности в конце года присоединяется к целевому финансированию ТСЖ.

7. Средства целевого финансирования.

Средства целевого финансирования делятся на обязательные платежи, вносимые собственниками недвижимости на содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности, платежей собственников за оказываемые им коммунальные услуги, а также взносов на капитальный ремонт, которые аккумулируются на спецсчете. В свою очередь обязательные платежи делятся на текущие – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и дополнительные – вносимые на покрытие перерасхода по смете. Целевые поступления не являются объектом налогообложения согласно п. 2 ст. 251 НК РФ. Расходование целевых поступлений на содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников недвижимости.

8. Дебиторская задолженность
8.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило *		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	486	-	209	-	(201)	-	-	-	-	494
	3а 2024 г.	416	-	251	-	(181)	-	-	-	-	486
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	21	-	1	-	(3)	-	-	-	-	19
	3а 2024 г.	50	-	2	-	(31)	-	-	-	-	21
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	13	-	10	-	(13)	-	-	-	-	10
	3а 2024 г.	19	-	13	-	(19)	-	-	-	-	13
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с собственниками недвижимости	3а 2025 г.	452	-	196	-	(185)	-	-	-	-	463
	3а 2024 г.	347	-	236	-	(131)	-	-	-	-	452
Авансы по аренде (лизингу)	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	-	2
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	486	-	209	-	(201)	-	-	X	-	494
	3а 2024 г.	416	-	251	-	(181)	-	-	X	-	486

8.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-	-	-	-

9. Обязательства

9.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	81	-	-	-	-	-	81
	3а 2024 г.	81	-	-	-	-	-	81
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	81	-	-	-	-	-	81
	3а 2024 г.	81	-	-	-	-	-	81
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	456	437	-	(325)	-	-	568
	3а 2024 г.	513	271	-	(328)	-	-	456
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	286	299	-	(245)	-	-	340
	3а 2024 г.	282	245	-	(241)	-	-	286
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с собственниками недвижимости	3а 2025 г.	51	40	-	(37)	-	-	54
	3а 2024 г.	41	20	-	(10)	-	-	51
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	11	-	-	(8)	-	-	5
	3а 2024 г.	11	1	-	(1)	-	-	11
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	24	8	-	-	-	-	32
	3а 2024 г.	42	-	-	(18)	-	-	24
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	37	-	-	(37)	-	-	-
	3а 2024 г.	32	5	-	-	-	-	37
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	47	90	-	-	-	-	137
	3а 2024 г.	105	-	-	(58)	-	-	47
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	537	437	-	(325)	-	X	649
	3а 2024 г.	594	271	-	(328)	-	X	537

9.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

9.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	признано	Изменения за период		На конец периода
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-

Председатель ТСЖ "Комфорт"
26 февраля 2026 года

Феклистова И.А.