

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

ТСН «КОМФОРТ» за 2025 год

г. Майкоп

Общие сведения.

Товарищество собственников недвижимости «КОМФОРТ» зарегистрировано Управлением Федеральной налоговой службы по Республике Адыгея 04.06.2015. ОГРН 1150105001200, ИНН 0105074730, КПП 010501001.
Юридический адрес: 385008, РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ (АДЫГЕЯ), Г. МАЙКОП, УЛ. 12 МАРТА, Д. 175

ТСН «КОМФОРТ» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Сведения об Уставе ТСН.

Редакция Устава ТСН утверждена общим собранием собственников в многоквартирном доме Протоколом N 1 от 26.05.2025 г.

Председатель Правления ТСН «КОМФОРТ» - Поляков Максим Павлович.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями и бухгалтерского учета и отчетности.

Основные положения Учетной политики.

ТСН «КОМФОРТ» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества МКД.

Основными источниками финансирования ТСН служат:

I. Целевые поступления на содержание общедомового имущества и текущий ремонт в соответствии с уставной деятельностью ТСН.

В рамках уставной деятельности между ТСН и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества МКД не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСН «КОМФОРТ».

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам на правах общедолевой собственности, не отражаются на балансе ТСН.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, ежегодно утверждаемой на общем собрании членов ТСН «КОМФОРТ» — собственников помещений МКД.

Стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их передаче в производство с составлением Акта на списание.

Доходы и расходы ТСН «КОМФОРТ».

В результате деятельности ТСН «КОМФОРТ» за 2025 год на расчетный счет поступило: 1 318 тыс. руб.

№	Доходы по статьям	Сумма (тыс.руб.)	Доля (%)
1	Поступления от собственников помещений взносов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества	1 318	100%

За 2025 год единственным источником доходов ТСН «КОМФОРТ» являются поступления от собственников помещений взносов на содержание и текущий ремонт общедомового имущества, входящих в доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы что составляет 100 %.

№	Расходы по статьям	Сумма (тыс. руб.)
1	На содержание и текущий ремонт имущества, техническое обслуживание	600
2	Расчеты по налогам	
3	Расчеты по страховым взносам	63
4	Заработная плата сотрудников	165
5	Расходы на закупку хозяйственного	455
	Итого	30
		1 334

ДЕБИТОРСБАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ на 31.12.2025

№	Показатель	Сумма (тыс.руб.)
1	По оплате взносов за жилищные услуги	405
	ИТОГО	405

КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ на 31.12.2025

№	Показатель	Сумма (тыс.руб.)
1	Текущая задолженность перед поставщиками ресурсных услуг	41
2	Текущая задолженность по налогам и страховым взносам	13
	ИТОГО за 2025 год	54

ФИНАНСОВЫЕ ОПЕРАЦИИ.

В ТСН «КОМФОРТ» за 2025 год движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют. Финансовых вложений нет.

НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТСН

В ТСН «КОМФОРТ» применяется упрощенная система налогообложения УСН с объектом учета «Доходы» (6%).

Целевые взносы на содержание и текущий ремонт относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы.

По итогам 2025 года по налоговому учету прибыли не было.

Председатель ТСН «КОМФОРТ»



Поляков М.П.