

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2025 г.

Товарищество собственников жилья «Уют-97» (ТСЖ «Уют-97»)

1. Основные сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Уют-97»
юридический и фактический адрес:
344015, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, 33/5
дата государственной регистрации: «11» декабря 1997 г.
ОГРН: 1036168003904
ИНН: 6168202720
КПП: 616801001
Председатель правление Ляпунова Светлана Александровна
Главный бухгалтер Кандаурова Алла Сергеевна

С даты регистрации, в соответствии с положениями статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ ТСЖ «Уют-97» применяет упрощенную систему налогообложения (доходы).

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Уют-97» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Бухгалтерский учет велся по простой упрощенной форме (без использования регистров бухгалтерского учета имущества ТСЖ) с использованием программного комплекса 1 С «Айлант». Базовая версия 3.0.

Основные средства на учете в ТСЖ отсутствуют.

Материалы для ведения хозяйственной деятельности списываются в момент приобретения.

Численность работающих сотрудников на конец 2025 г. составила 4 человека.

ТСЖ «Уют-97» - некоммерческая организация, с основным видом деятельности по ОКВЭД: 68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: 344015, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Зорге, 33/5, а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, являются управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования. В договорных отношениях ТСЖ как с собственниками жилых (не жилых) помещений, так и с поставщиками коммунальных услуг выступает на условиях представительства (агента), т.е. на ТСЖ при заключении договоров от имени, за счет и в интересах собственников, не возлагается обязанность по оказанию услуги по содержанию и эксплуатации МКД, а также предоставлению коммунальных услуг.

2. Выручка (доходы) от реализации

В соответствии с Уставом ТСЖ в 2025 году осуществило предпринимательскую деятельность (аренда общедомового имущества) от оказания платных услуг на сумму 840

3. Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности

Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности в 2025 году составил – 840 т.р. Средства от предпринимательской деятельности направлены согласно решения собрания на текущий ремонт и расходы согласно сметы.

Начислен единый налог на УСН – 50 т.р.

4. Средства целевого финансирования

В соответствии с п. 2. ст. 251 НК РФ и на основании Устава ТСЖ «Уют-97» на содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности остаток средств на начало года составил 1081 тысячи рублей (код стр. 6100 Отчета о целевом использовании средств).

Поступило в 2025 году целевых обязательных платежей и дополнительных на основании решения собрания собственников в сумме 2370 тыс. рублей (код стр. 6220 Отчета о целевом использовании средств), прочие (платежи за коммунальные услуги) 5109 тыс. рублей (код стр. 6250 Отчета о целевом использовании средств), 840 тыс. руб средства, полученные от сдачи в аренду общедомового имущества (код стр. 6240 Отчета о целевом использовании средств).

Расходы ТСЖ 1459 тыс. рублей на текущие и капитальные ремонты общего имущества (код стр. 6310 Отчета о целевом использовании средств), 2583 тыс. рублей на содержание организации согласно сметы (код стр. 6320 Отчета о целевом использовании средств), 4804 тыс. рублей на оплату коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям (код стр. 6350 Отчета о целевом использовании средств). Остаток средств составил 553 тыс. рублей. Дебиторская и кредиторская задолженность носит текущий характер, просроченная отсутствует.

5. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСЖ «Уют-97» осуществляется в соответствии с Уставом - ревизионной комиссией в составе 3 человек. За 2025 год в настоящее время проводится проверка, которая будет утверждаться на собрании членов товарищества во втором квартале 2026 г.

6. Сведения об учетной политике ТСЖ

Положение по учетной политике, применяемой ТСЖ, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ТСЖ на 2025 год утверждена Приказом № 2 от 30 декабря 2024 г.

Председатель правления ТСЖ «Уют-97»

