

Пояснение к бухгалтерскому балансу ТСЖ «УЮТ»

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «УЮТ», ИНН2320124129, зарегистрировано 01.10.2004г. межрайонной ИФНС по Краснодарскому краю, юридический и фактический адрес: г. Сочи, переулок Чехова 5.

ТСЖ «УЮТ» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, расположенных по адресу Краснодарский край, г. Сочи, переулок Чехова 5 для обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год Составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе законом от ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность, с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов не применялись.

Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Основные виды экономической деятельности ТСЖ «УЮТ» по ОКВЭД: 68.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в ТСЖ «УЮТ» ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С: Предприятие 8.3».

ТСЖ «УЮТ» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирных домах определен Жилищным кодексом РФ.

Средства Товарищества собственников жилья «УЮТ» образуются из:

Целевых взносов членов ТСЖ:

- Взносы на капремонт дома;

Платы содержание жилья:

плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроэнергию;

Членских взносов:

обязательные платежи, вносимые членами ТСЖ, а также собственниками жилых и нежилых помещений, на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества Собственников.

Расходование целевых поступлений т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества осуществляется согласно смете, утвержденной на календарный год.

3. Нематериальный активы

4. Основные средства

5. Финансовые вложения

В связи с отсутствием указанных объектов (нематериальные активы, основные средства, финансовые вложения) соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы- всего	за 2025г.			238	238			
	за 2024г.			217	217			
в том числе: Сырье и материалы	за 2025г.			238	238			
	за 2024г.			217	217			

Материалы приобретаются в объемах, регламентированных сметой. Материалы, используемые в уставной деятельности, оцениваются по полной себестоимости, включающей покупную стоимость материалов. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению и использованию.

7. Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 состоит:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 5тыс.руб;
- расчеты с покупателями и заказчиками - 4тыс.руб;

-Расчеты с разными дебиторами и кредиторами -480тыс.руб. (это долги собственников по квартплате и капремонту срок оплаты которых наступит 10 января 2026г.)

8. Целевые средства

Целевые поступления ТСЖ «УЮТ» - это обязательные взносы собственников на специальный счет по капитальному ремонту. Сальдо по специальному счету по капитальному ремонту на 01.01.2025г составило 1563тыс.руб., за 2025 год начислено 515тыс.руб., расходов в течении года не было, сальдо на 31.12.2025г. -2078тыс. руб.

9. Кредиторская задолженность

Краткосрочная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 состоит:

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 120тыс.руб;
- расчеты по налогам и сборам - 35тыс.руб;
- Расчеты по социальному страхованию -11тыс.руб.

9. Финансовые результаты

Выручка за 2025год -3648тыс.руб.

Затраты за 2025год – 3382тыс.руб. в т.ч:

- материальные затраты – 238тыс.руб;
- затраты на оплату труда – 422тыс.руб;
- отчисление на социальные нужды – 128тыс. руб.
- прочие затраты – 2594тыс.руб.

9. Налогообложение

В ТСЖ «УЮТ» применяется упрощенная система налогообложение «доходы минус расходы». Доходы и расходы отражаются кассовым методом.