

## Товарищество собственников жилья «Удача»

### Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

#### 1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «Удача» (далее – Общество).

1.2. Юридический адрес – 443086, Самарская область, г. Самара, ул. Революционная, д.77

1.3. Дата государственной регистрации – 03.10.2012г.

1.4. Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 1 человек (31 декабря 2024 г. – 1 человек).

1.5. Общее руководство осуществляет исполнительный орган Общества - правление членов товарищества собственников жилья.

1.6. Источником финансирования уставной деятельности служат целевые поступления. В ТСЖ целевые поступления - это денежные целевые взносы членов ТСЖ и других собственников жилых и нежилых помещений, представляющие собой обязательные платежи.

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

- управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.32
- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД 68.32.1

1.8. Сведения о руководстве

Председатель Правления Общества: (протокол общего собрания б/н от 24.11.2021 г.)  
Полинкевич Наталия Александровна

1.9.. Аудит бухгалтерской отчетности Общества

Общество не подлежит обязательному аудиту ни по финансовому критерию, ни по другим основаниям.

#### 2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

#### 3. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

На 01.01.2026 г. основные средства на балансе организации не числятся.

#### **4. Нематериальные активы**

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

На 01.01.2026 г. НМА на балансе организации не числятся.

#### **5. Материально-производственные запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Единицей бухгалтерского учета запасов является партия или номенклатурный номер.

Запасы принимаются к учету по фактической себестоимости. Затраты на приобретение, заготовку и доставку включаются в расходы периода либо в стоимость запасов в зависимости от их назначения.

При отпуске в производство и ином выбытии оценка запасов производится по средней себестоимости.

Резерв под обесценение запасов Обществом не создается.

#### **6. Дебиторская задолженность и резервы по сомнительным долгам**

Дебиторская задолженность отражается по сумме, подлежащей получению от контрагентов в соответствии с условиями договоров.

Проверка дебиторской задолженности на предмет признания ее сомнительной осуществляется на конец каждого отчетного периода.

#### **7. Доходы**

Для расчета единого налога используется объект налогообложения в виде доходов.

Основание: статья 346.14 НК РФ.

При определении объекта налогообложения учитываются доходы, определяемые в порядке, установленном пунктами 1 и 2 статьи 248 настоящего Кодекса.  
(п. 1 в ред. Федерального закона от 06.04.2015 N 84-ФЗ)

Основание: статья 346.24, подпункт 1 пункта 1.1 статьи 346.15, пункт 2 статьи 251 НК РФ, письмо Минфина от 16.05.2011 № 03-11-06/2/77.

Выручка от продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг признается по мере отгрузки (выполнения, оказания) и предъявления расчетных документов покупателям.

#### **8. Расходы**

Учет расходов осуществляется в соответствии с ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Себестоимость продаж включает прямые затраты, связанные с реализацией товаров, работ и услуг.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором они понесены.

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

Выручка организации по предпринимательской деятельности за отчетный период составила 16 тыс. руб., что ниже аналогичного показателя прошлого года. Уменьшение данного показателя связано с введением изменений в статью 6 ФЗ «О связи». В связи с этим, Общество прекратило взимать плату за размещение сетей связи операторами связи на объектах общего имущества в МКД для оказания услуг по передаче данных к ИТС «Интернет».

## **10. Целевое финансирование**

В состав доходов, не учитываемых при определении налогооблагаемой прибыли и определенных статьей 251 НК РФ, включены средства целевого финансирования, к которым отнесено имущество, полученное налогоплательщиком и использованное им по назначению, определенному организацией (физическим лицом) - источником целевого финансирования или федеральными законами.

К средствам целевого финансирования относится имущество в виде:

Средства собственников помещений в многоквартирных домах, поступающих на счета осуществляющих управление многоквартирными домами товариществ собственников жилья, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и созданы в соответствии с ЖК РФ, на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов.

Целевые поступления за 2025 год:

На расчетный счет – 6 890 тыс.руб.;

## **11. Способ раскрытия информации о господомощи**

В отчетном периоде Общество господомощь не получала.

## **12. Соблюдение принципа непрерывности деятельности**

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

## **13. Отчетность**

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Дата составления текстовых пояснений 26 марта 2026 года.

Председатель ТСЖ «Удача» \_\_\_\_\_ Н.А. Полинкевич