

Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ  
"ТСЖ-РЕГИОН" за 2025 год.

Сведения об организации.

Полное наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "ТСЖ-РЕГИОН"
Юридический адрес	603136, НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, Б-Р 60-ЛЕТИЯ ОКТЯБРЯ, Д. 5А, КВ. 183
Основной вид деятельности по ОКВЭД	ОКВЭД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Учредитель ООО "УК "ТСЖ - РЕГИОН" является СОЛДАТОВ АНТОН ЮРЬЕВИЧ (физическое лицо, гражданин РФ) – доля в уставном капитале 100%.

Генеральный директор ООО "УК "ТСЖ - РЕГИОН" - КУСТОВ СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. –1 человек.

ООО "УК "ТСЖ - РЕГИОН" отражает свершившиеся факты хозяйственной деятельности в регистрах бухгалтерского учета согласно требованиям ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Приказом Минфина России от 29.07.1998 34н, действующим Положения по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами по бухгалтерскому учету.

ООО "УК "ТСЖ - РЕГИОН" применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме.

Инвентаризация:

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	25.12.2025	
Материально-производственные запасы	25.12.2025	
Дебиторская и кредиторская задолженность	31.12.2025	

Основные показатели деятельности ООО "УК "ТСЖ - РЕГИОН"

Основной вид деятельности ООО "УК "ТСЖ - РЕГИОН" - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Выручка от основного вида деятельности за 2025 г. – 26 824 тыс.руб.

1. Расходы по обычным видам деятельности (в тыс.руб.)

Наименование	2025 г
аварийные службы	6 413,6
аренда имущества	36
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	8,2
водоснабжение	376
гвс и отопление	340,2
Клининговые услуги	7362,6
Консультационные и информационные услуги	636,6
Оплата больничного	7
Оплата труда	4409,6
Страховые взносы	903
услуги спецтехники	50,8
электроэнергия	1502
Итого расходы по обычным видам деятельности	22045,6

2. Прочие доходы и расходы (в тыс.руб.):

Вид дохода (расхода)	2025 г
Прочие доходы	
Итого прочие доходы	0
Прочие расходы	5707
Итого прочие расходы	5707

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса (в тыс.руб.)

Стр. 1210 Запасы

Запасы	На 31.12.2025 г
Сырье и материалы	2402
Итого	2402

Стр. 1240 Финансовые и другие оборотные активы

Финансовые и другие оборотные активы	На 31.12.2025 г
Расчеты с покупателями и заказчиками	10922
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	412,4
Прочие расчеты с разными дебиторами	1013,6
Итого	12348

Стр. 1250 Денежные средства и эквиваленты

Денежные средства и эквиваленты	На 31.12.2025 г
Остаток на расчетном счете	2939
Касса	0
итого	2939

#### 4. Капитал и резервы.

Уставной капитал составляет 15 тыс. руб. Увеличение уставного капитала не производилось.

Нераспределенная прибыль + (непокрытый убыток-) на 31.12.2025 г. Составила – 7354 тыс. руб.

Выплата дивидендов – в 2025 г – не производилась.

Долгосрочные заемные средства -880 тыс. руб.

Краткосрочные заемные средства -1 130 тыс. руб.

#### 5. Краткосрочные обязательства (в тыс.руб.):

Кредиторская задолженность	На 31.12.2025 г
Задолженность по налогам и взносам	1968
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	623
Расчеты с покупателями и заказчиками	1224,6
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	4811
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	306
Расчет по зарплате	156,6
Итого	8310

#### 6. Учетная политика

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	6.1. Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

	Переоценка не производится.	
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>6.2. Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. <a href="#">Типовых рекомендаций</a> по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012
	<b>6.3. Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	

Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	6.4. Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг.	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признается по завершению выполнения работы, оказания услуги.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

Генеральный директор

С.А.Кустов