

Товарищество собственников жилья «УЮТ»

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

1. Основные сведения

1.1. Общая информация

Товарищество собственников жилья «УЮТ», сокращенное наименование ТСЖ «УЮТ» (далее по тексту –ТСЖ) создано 13 февраля 2006 г .

Сведения в единый государственный реестр юридических лиц внесены 13 февраля 2006 года, за государственным регистрационным номером 1069670023510 , присвоены ИНН/КПП 6670110698/667001001.

Адрес места регистрации, места нахождения: СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ, УЛ. СЫРОМОЛОВА, Д.16, СЕКЦИЯ 10"В", 239

1.2. Основные виды деятельности

На протяжении всего 2025 года Товариществом осуществлялась деятельность по Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (Код ОКВЭД 68.32) .

1.3. Информация об органах управления

Правление ТСЖ состоит из 5 физических лиц, избранных общим собранием членов ТСЖ 15.01.2006 г. Председатель правления Кислинская Елена Аркадьевна избрана 27.08.2024 г протокол № бн собрания членов правления ТСЖ «УЮТ».

2. Представление информации в отчетности

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Законом РФ от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н, действующими Положениями по бухгалтерскому учету, установленными в Российской Федерации, а также Учетной политикой, утверждённой приказом от 15.02.2006 г.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «УЮТ» за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона от 6 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», и в соответствии с федеральными стандартами .

Бухгалтерский учёт ведётся главным бухгалтером.

3. Пояснения по статьям бухгалтерского баланса

3.1. Дебиторская задолженность

По строке 1230 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 показана дебиторская задолженность в размере тыс. руб., с учетом начисленного резерва по сомнительным долгам на сумму 8 тыс. руб.

Наименование показателя	№ строки	Задолженнос ть, тыс. руб.	Резерв, тыс. руб.	С учетом резерва, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	1		1
Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	8	8	0
Расчеты по налогам и сборам	12303	55		55
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	2		2
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	2837		2837
Итого		2903	8	2895

Просроченная задолженность собственников жилых помещений по оплате за коммунальные услуги составляет 1388,06 тыс. руб.

Просроченная задолженность собственников жилых помещений по оплате за капитальный ремонт составляет 141,9 тыс. руб.

3.2. Денежные средства

Структура денежных средств (строка 1250)представлена ниже:

Наименование	На 31.12.2025, тыс. руб.	На 31.12.2024, тыс. руб.
Расчетные счета:		
Текущий	67	426
Спецсчет (капремонт)	5300	3938
Итого	5367	4364

3.3. Обязательства

В составе кредиторской задолженности отражена задолженность, платежи, обязательства по которой будут погашены в течение 12 месяцев, после отчетной даты,.

Просроченная кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2025 года отсутствует. Все платежи с поставщиками осуществляются в сроки, установленные договорными отношениями.

Налоговые платежи осуществляются своевременно и в сроки, установленные Законодательством РФ.

Наименование показателя	Задолженность, тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	776
Расчеты с покупателями и заказчиками	1
Расчеты по налогам и сборам	40
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	30
Расчеты с персоналом	58
Итого	905

4. Пояснения к Отчету о финансовых результатах

4.1. Прочие доходы и расходы.

Моментом реализации услуг считается отгрузка (метод начисления). Прочие доходы и расходы за 2024-2025 год представляют собой следующее:

Наименование показателя	2025 год, тыс. руб.		2024 год, тыс. руб.	
	Прочие доходы	Прочие расходы	Прочие доходы	Прочие расходы
Начислены проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	18		13	
Доходы от услуг по предоставлению мест общего пользования в аренду	188		362	
Доходы (расходы) от управления МКД	3 160	(4 981)	3 082	(2 655)
Признаны в доходах пени	376			
Услуги банка		(35)		(31)
Резерв по сомнительным долгам		(8)		
Списана задолженность	38	(411)		(2)
Итого	3780	(5435)	3457	(2688)

В связи с введением изменений в закон «О связи» и статью 157 ЖК РФ «размещение оператором связи сетей связи на объектах общего имущества в МКД осуществляется без взимания платы...» в 2025 году ТСЖ получены уведомления от операторов связи о расторжении договоров в одностороннем порядке.

5. Прочие пояснения

5.1. Судебные разбирательства

Кировским районным судом г. Екатеринбурга было принято решение о взыскании задолженности за коммунальные услуги, капитальный ремонт, пени, возмещении расходов в пользу ТСЖ «УЮТ»

11.12.2025 г по делу № Делу № 2-6597/2025 - на сумму 304715 рублей ;

08.10.2025 г Дело № 2-5263/2025 на сумму 397 036 рублей;

25.11.2025 г Дело № 2-5282/2025 на сумму 400 063 рублей.

Дело № 2-6597/2025: Задолженность за коммунальные услуги и капитальный ремонт должником погашена в ходе судебного заседания, до вынесения Решения, судебные расходы должником возмещены 16.02.2026 г , по Делу № 2-5263/2025 возбуждено исполнительное производство.

5.2. События после отчетной даты

02 марта 2026 года собственниками помещений МКД, правлением ТСЖ инициировано собрание собственников МКД с повесткой дня о выборе организации осуществляющей управление многоквартирным домом Сыромолотова 16 строение 10В – ПО ОЖЭК «Комсомольский»; членами ТСЖ, правлением ТСЖ инициировано собрание членов ТСЖ с повесткой дня: ликвидация ТСЖ «УЮТ».

13 марта 2026 г

Председатель правления



Е.А. Кислинская

Главный бухгалтер



Е.В. Рябова