ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
Товарищества собственников жилья «Уют»
за 2025 год

1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Уют» (далее — ТСЖ «Уют»).
1.2. Местонахождение (юридический адрес): 660049,г.Красноярск,ул.Марковского,56
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1022402653393.
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 2466063024.
1.5. Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
1.6. Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении: 1 (по адресу: г.Красноярск,ул.Марковского,56).

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ТСЖ применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ).

ТСЖ применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ТСЖ не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	15.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

4. Учетная политика организации

Учетная политика ТСЖ утверждена Приказом председателя правления № 1 от 25.12.2022.
Основные положения:

4.1. Метод признания доходов и расходов: метод начисления.

4.2. Учет основных средств: объекты стоимостью до 40 000 руб. списываются в состав материально-производственных запасов (МПЗ) при вводе в эксплуатацию. Амортизация начисляется линейным способом.
4.3. Целевые средства: учет ведется с разделением по источникам финансирования (содержание имущества, текущий ремонт, резервный фонд) на соответствующих субсчетах счета 86 «Целевое финансирование».

ТСЖ, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

4.4. Учет расходов. Расходы на содержание административного аппарата и прочие расходы административно-хозяйственного назначения учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы" и распределяются ежемесячно по видам деятельности НКО, а также по видам проектов, финансируемых за счет целевых средств (п. 3 ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", п. 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации").

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам / программам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

5. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

В связи с применением ФСБУ 4/2023, в пояснениях раскрывается информация, существенно влияющая на оценку данных баланса.

5.1. Основные средства
На балансе ТСЖ числятся основные средства, необходимые для обеспечения деятельности:

- Оборудование (системы видеонаблюдения, домофоны): остаточная стоимость — 96272,38 руб.
В течение 2025 года выбытия основных средств не происходило. Переоценка не проводилась.

5.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

- **Дебиторская задолженность** (собственники по взносам и коммунальным услугам) на 31.12.2025 составила 130980 руб.
- **Кредиторская задолженность** (перед ресурсоснабжающими организациями) на 31.12.2025 составила 491033 руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

6. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств

Поступления и расходование средств отражают финансово-хозяйственную деятельность ТСЖ за 2025 год.

Показатель	Сумма (руб.)	Примечание
Поступило средств, всего	2 894 011	
В том числе:		
- резервный фонд	128979	
- Целевые взносы на текущий ремонт	998 846	
-доходы с аренды	1776 186	

Показатель	Сумма (руб.)	Примечание
Израсходовано средств, всего	2685699	
В том числе:		
- Расходы на содержание общего имущества	2061323	Зарплата, уборка, вывоз мусора, обслуживание
- Текущий ремонт	624376	Ремонт фасада дома
Остаток средств на конец года	208312	Переносится на следующий год для ремонта и покрытия убытков 2024г (66123,84)

Примечание: В отчете о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710003) данные строки группируются по экономическим элементам. Выше приведена аналитическая расшифровка для целей пояснительной записки.

7. Анализ деятельности по управлению МКД

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ (ст. 10.1) и Приказа Минстроя № 728/пр, в дополнение к бухгалтерской отчетности был составлен и размещен в ГИС ЖКХ отчет о деятельности по управлению МКД за 2025 год.

Председатель правления ТСЖ «УЮТ»
Федорова Е.А.

Главный бухгалтер
Лиляева Л.А.

31.03.2026