

Товарищество собственников жилья «Уют-2»

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 «УЮТ-2» (далее – Общество).
- 1.2. Юридический адрес – 443068, Самарская область, г. Самара, ул. Конноармейская, д.17
- 1.3. Дата государственной регистрации – 28.06.2004г.
- 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 21.04.2024 г.)
Шкипарев Антон Олегович

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 74 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 – 4 542 тыс.руб.;

На спецсчет (капремонт) – 11 530 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 30 марта 2026 года.

Председатель ТСЖ «Уют-2» _____ А.О. Шкипарев