

# Товарищество Собственников Жилья «Борисовские пруды, 15-1»

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К годовому бухгалтерскому балансу за 2025 год

### Основные сведения об организации

Дата государственной регистрации: «03» июня 2004г.

ОГРН: 1047796401597

ИНН: 7724513673

КПП: 772401001

ТСЖ «Борисовские пруды, 15-1»

- находится на упрощенной системе налогообложения-ДОХОДЫ

Бухгалтерская отчетность Товарищества сформирована исходя:

- Федерального Закона РФ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 г. N 34н (в редакции от 11.04.2018г.);
- Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008, утвержденного приказом Минфина РФ от 6 октября 2008 г. N 106н в редакции изменений от 28.04.2017№69Н);
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утвержденных приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н (в редакции от 08.11.2010 г. № 142н).

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Бухгалтерская отчетность Товарищества утверждена Правлением ТСЖ 16 февраля 2026 года

Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода составила 1 человек.

Состав членов исполнительных организации:

Председатель правления Сухин Владимир Петрович.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2025 года.

Товарищество собственников жилья «Борисовские пруды,15-1» является некоммерческой организацией, созданной для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме.

Основной вид деятельности Общества: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (КОД ОКВЭД 68.32.1).

Целевые расходы ТСЖ 2025 года составили:

В 2025 году членами Товарищества (собственниками, нанимателями жилых и нежилых помещений) направлено на целевое содержание мест общего пользования домовладения на основе прямых договорных отношений с поставщиками 3 629 333,88 рублей.

№ п/п	Наименование работ	Исполнитель	Сумма
1	Санитарное содержание и текущий ремонт	ООО "Добрый Дом"	2 239 439,49
2	Дератизация	ГУП МЦД	9 157,28
3	Дезинсекция	ООО "СЭП"	5 952,36
4	ТО вентканалов	ООО "Вентремонтаж"	12 150,00
5	Электроэнергия(собственные нужды ТСЖ)	АО "МОСЭНЕРГО"	338 226,99
6	Промывка и дезинфекция мусоропровода	ООО "ЮПИТЕР"	14 411,20
7	Обслуживание лифтов и ОДС	ООО "ОПТИМА"	237 552,00
8	ТО ДУ и ППА	ООО "ЭПС"	161 819,88
9	Аварийное обслуживание	ООО "Добрый Дом"	160 416,62
10	Замер изоляции	ООО "ЭНЕРГОПОЖСЕРВИС"	16 600,00
11	Ремонт лифтового хозяйства	ООО "ОПТИМА"	349 000,00
12	Техобследование лифтов	ООО "Эксперт-Центр"	13 230,00
13	Страхование гражданской	ОАО ИНГОССТРАХ	3 993,04
14	Юридические услуги	ООО "Добрый Дом"	50 400,00
15	Прочее		16 985,02
	<b>ИТОГО</b>		<b>3 629 333,88</b>

<b>ВСЕГО ЦЕЛЕВЫХ РАСХОДОВ</b> по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда в 2025 году, руб.	<b>3 629 333,88</b>
--	---------------------

Одновременно с целевыми расходами на содержание домовладения ТСЖ были произведены расходы на содержание аппарата управления Товарищества:

Содержание аппарата управления

в 2025 г.	554 858,70
в т.ч.	
Канцтовары	7 551,38
Бухгалтерское сопровождение	456 000,00
Информационная поддержка (заполнение информационных сайтов и порталов ЖКХ)	28 554,75
Бухгалтерская программа и ЭДО с ИФНС	27 250,00
Прочее	35 502,57

Все расчеты с поставщиками услуг осуществляются с расчетного счета ТСЖ, подписаны акты выполненных работ.

Целевые доходы ТСЖ 2025 года составили:

- 1) оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда – 4 176 079,98 руб.,
- 2) возмещение эксплуатационных расходов по нежилым помещениям – 8 112,60 руб.;

ВСЕГО ДОХОДОВ (источники финансирования) в 2025 году, руб.	4 184 192,58
--	--------------

Транзитные расчеты в 2025 году.

В 2025 году от имени и по поручению членов Товарищества (собственников, нанимателей жилых и нежилых помещений) ТСЖ были произведены расчеты с ресурс снабжающими организациями на сумму 1 305 996,66 рубля  
В т.ч.

№ пп	Наименование	Контрагент	Предъявлено счетов	Оплачено по счетам
1	Техсодержание запирающих устройств и домофонов	ООО "МД СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ"	106 331,40	105 897,81
2	Телевещание	ПАО РОСТЕЛЕКОМ	401 220,00	400 900,00
3	Обращение ТКО и ГКО(бытовой мусор)	АО ЭКОТЕХПРОМ	715 802,22	707 521,31
4	Оповещение и радиовещание	ФГУП РСВО	82 643,04	82 084,14
	ИТОГО		1 305 996,66	1 296 403,26

Предъявлено в 2025 году Единых платежных документов членам Товарищества (собственников, нанимателей жилых и нежилых помещений) по услугам ресурс снабжающих организаций, всего: 1 364 693,28 рублей  
В т.ч.

№ пп	Ресурс	Начислено по единому платежному документу	Возмещено из ГЦЖС
1	Техсодержание запирающих устройств и домофонов	114 094,00	-
2	Телевещание	405 137,50	-
3	Оповещение и радиовещание	82 488,78	-
4	Обращение ТКО и ГКО (бытовой мусор)	762 973,00	70 470,34
	ИТОГО	1 364 693,28	70 470,34

Выручка (доходы) от реализации по дополнительным доходам:

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, признается по ТСЖ «Борисовские пруды, 15-1» в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы от реализации в 2024 году составили 84 тысяч руб.  
Доходы от реализации в 2024 году составили 84 тысяч руб.  
Доходы от реализации в 2023 году составили 87 тысяч руб.

Расходы, связанные с реализацией дополнительных доходов:

Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99 «Расходы организации»).

Расходы, связанные с реализацией в 2025 году, составили 60 тысяч руб.

Расходы, связанные с реализацией в 2024 году, составили 59 тысяч руб.

Расходы, связанные с реализацией в 2023 году, составили 54 тысяч руб.

Финансовый результат, полученный по дополнительным доходам:

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2025 году, составил +24 тысяч руб.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2024 году, составил +25 тысяч руб.

Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности в 2023 году, составил +33 тысяч руб.

Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2025 году составила 18 тысяч руб. В т.ч.

- исчислен резерв по сомнительным долгам 18 тысяч руб.

Сумма прочих расходов в 2024 году составила 277 тысяч руб. В т.ч.

- исчислен резерв по сомнительным долгам 277 тысяч руб.

Сумма прочих расходов в 2023 году составила 100 тысяч руб. В т.ч.

- исчислен резерв по сомнительным долгам 100 тысяч руб.

Расчеты по налогу на прибыль

ТСЖ находится на упрощенной системе налога обложения (доходы) и в 2025 году уплачен налог по УСН 6 тысяч рублей.

В 2024 году налог по УСН составил 5 тысяч рублей.

В 2023 году налог по УСН составил 6 тысяч рублей.

Финансовый результат хозяйственной деятельности

Финансовый результат, полученный в 2025 году, составил 0 тысяч руб.

Финансовый результат, полученный в 2024 году, составил -257 тысяч руб.

Финансовый результат, полученный в 2023 году, составил -73 тысяч руб.

Сведения об учетной политике организации.

Организационные положения

## 1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Обязанность по ведению бухгалтерского учета возложена на главного бухгалтера (ч. 3 ст. 7 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете").

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С: Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

## 2. Первичные учетные документы

Организация использует в качестве первичных учетных документов документы, составляемые в процессе деятельности организации по формам, установленным нормативными документами для обязательного или рекомендуемого применения (например, универсальный передаточный документ, товарно-транспортная накладная). При этом, применяются внешние формы документов, предусмотренные используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

Документооборот в бухгалтерском учете и порядок доступа к документам бухгалтерского учета регулируется графиком документооборота, который утверждается отдельным приказом руководителя организации.

Подписывать документы бухгалтерского учета имеют право руководитель и главный бухгалтер организации, а также лица, указанные в графике документооборота.

Для электронной подписи документов бухгалтерского учета применяется усиленная квалифицированная электронная подпись, а также иные виды электронных подписей, установленные графиком документооборота, соглашениями с участниками электронного взаимодействия, положением об использовании простой электронной подписи для внутреннего электронного документооборота, иными приказами руководителя организации.

## 3. Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с применением системы регистров, предусмотренной используемой бухгалтерской программой "1С: Бухгалтерия 8", ред. 3.0.

## 4. Исправление ошибок и изменение учетной политики

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, являясь субъектом малого предпринимательства, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

Последствия изменения Учетной политики организация отражает в бухгалтерской отчетности перспективно, за исключением отдельных случаев, описанных в составе Методических положений.

## 5. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

## 6. Применение положений и стандартов по бухгалтерскому учету

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н

- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н

- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

#### Методические положения

##### 1. Учет основных средств

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей (пункт 5 ПБУ 6/01).

Переоценка основных средств не производится (пункт 15 ПБУ 6/01).

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (п. 20 ПБУ 6/01).

Последствия изменений учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6 отражаются в соответствии с п. 49 ФСБУ 6.

##### 2. Учет нематериальных активов

Организация не будет проверять нематериальные активы на обесценение в порядке, определенном МСФО (п. 22 ПБУ 14/07).

Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из срока действия прав организации на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации и периода контроля над активом (п. 26 ПБУ 14/07).

Переоценка нематериальных активов не производится (п. 17 ПБУ 14/07).

Стоимость нематериальных активов погашается путем накопления сумм амортизационных отчислений на отдельном счете.

Определение ежемесячной суммы амортизационных отчислений по нематериальному активу производится линейным способом (п. 28 ПБУ 14/2007).

##### 3. Учет расходов на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы

Стоимость НИОКР, которые дали положительный результат, списывается линейным способом исходя из ожидаемого срока использования полученных результатов от этих работ (п. 11 ПБУ 17/02).

##### 4. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней

- офисную мебель

- канцелярские товары.

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

Незавершенное производство учитывается по фактической себестоимости.

Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов.

Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

ФСБУ 5/2019 "Запасы" применяется с отчетности за 2021 год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5 отражаются в отчетности за 2021 год перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место с января 2021 года, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

## 5. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления

Расходы на продажу ежемесячно списываются на расходы периода в полной сумме (п. 9 ПБУ 10/99).

Расходы по кредитам и займам признаются прочими расходами (п. 8 ПБУ 10/99).

Пересчет обязательств, выраженных в иностранной валюте производится ежемесячно (п. 12 ПБУ 4/99, п. 8 ПБУ 3/2006).

Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции.

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Учетная политика по налоговому учету

## 6. Налог на доходы физических лиц

Учет доходов, вычетов, сумм начисленного и уплаченного НДФЛ, по которому организация выступает налоговым агентом, ведется в регистре налогового учета по НДФЛ.

## 7. Резерв по сомнительным долгам.

Применяются бухгалтерские стандарты:

Положение по бухгалтерскому учету ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденное Приказом Минфина РФ от 06 июля 1999 года № 43н;

Приказ Минфина от 13 июня 1995 года № 49 (в редакции 08 ноября 2010 года) «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств»;

Положение по бухгалтерскому учету 21/2008 «Изменения оценочных значений», утвержденное приказом Минфина Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 106н.

Резерв формируется ежемесячно, на последнюю дату текущего месяца в соответствии с отчетами, предоставленным МФЦ.

Председатель Правления

Главный бухгалтер

(Доверенность № 1 от 30.12.2025г.)



Сухин Владимир Петрович

Сафронова Людмила Ивановна.