

# Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025, отчету об использовании целевых средств и отчету о финансовых результатах

за 2025 год.

## Товарищество собственников жилья «Путилково-люкс»

### 1. Общие положения

1.1 Товарищество собственников жилья «Путилково-люкс» (сокращенно – ТСЖ «Путилково-люкс») относится к некоммерческим организациям (статья 135 ЖК РФ), не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.2. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" Товарищество собственников жилья «Путилково-люкс» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Руководствуется Положениями по ведению бухгалтерского учета (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению; другими действующими нормативными документами.

Система налогообложения ТСЖ «Путилково-люкс» - УСН (Доходы 6%). В соответствии со статьей 147 ГК РФ руководство деятельностью товарищества собственников жилья осуществляется правлением товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности товарищества, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдения законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Председатель правления.

Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСЖ.

1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирных домах определен Жилищным кодексом РФ.

Код вида деятельности по ОКВЭД 68.32.1.

ТСЖ «Путилково-Люкс» имеет два расчетных счета, открытых в банке ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва № 40703820501020000005 и № 40705810001020000037 (специальный счет ТСЖ "Путилково-Люкс" для формирования фонда капитального ремонта.

- р/счет открытый в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва р/с 40703820501020000005. Остаток денежных средств на счете 40703820501020000005 :на 01.01.2025 – 3 320 916,67 рубля, на 31.12.2025 – 3 694 991,77 рубля.
- спец/счет для сбора средств в Фонд Капитального ремонта в филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва № 40705810001020000037, открытый 28.11.2017 г. Остаток денежных средств на счете 40705810001020000037 на 01.01.2025 – 14 895 228,28 рубля, на 31.12.2025 – 20 304 325,39 рубля. Данные подтверждены выпиской банка по состоянию на 01.01.2026 года.

## **2. Целевые поступления.**

2.1. Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления в соответствии с уставной деятельностью. Поступления от участников ТСЖ являются базой для обеспечения основной деятельности товарищества. Для учета целевых поступлений используется счет 86 плана счетов (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н).

Средства ТСЖ «Путилково-люкс» образуются из членских взносов, обязательных платежей, вносимые членами ТСЖ, а также собственниками жилых и нежилых помещений, на покрытие расходов по содержанию общего имущества собственников и иных поступлений, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

Примечание: В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно своей доли участвовать в расходах по его содержанию и сохранению. Это означает, что в деятельности ТСЖ членские взносы являются обязательными платежами. Для условий ТСЖ доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещений.

2.2. Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.3. Целевые взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы. (п.3 ст.39, п.1 ст.146; пп.9 п.1 ст.251; п.2 ст.251 НК РФ).

2.4. Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ТСЖ не являются доходом, ресурсы используются в целях содержания общего имущества МКД, расчет собственников производится по прямым договорам с поставщиками КУ.

ТСЖ не осуществляет продажу товаров, работ и услуг.

## **3. Расходование целевых поступлений.**

Расходы целевых поступлений осуществляются согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

## **4. Учет основных средств.**

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ.

4.1. Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету на основе первичных бухгалтерских документов (чеков, накладных, счетов и т. п.) в сумме фактических затрат на их приобретение, сооружение и изготовление, включая суммы НДС и транспортные расходы, либо на основе актов приема взносов и иных поступлений.

4.3. Основные средства ТСЖ учитываются на счете 01.01 «Основные средства организации» по первоначальной стоимости.

4.4. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете по итогам года.

4.5. Объекты основных средств стоимостью менее 40 000 рублей за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

4.6. Срок полезного использования основных средств устанавливается бухгалтерией самостоятельно на основании Постановления Правительства РФ от 01.01.02 № 1 "О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы".

4.7. Затраты на ремонт основных средств относятся на счет 20 «Основное производство» в

размере фактических затрат по мере осуществления ремонта, согласно сметы.

4.8. Документами, подтверждающими произведенный ремонт, являются акты сдачи-приемки работ.

#### **5. Учет материально-производственных запасов.**

В соответствии с Типовыми рекомендациями по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н) синтетический учет 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»).

#### **6. Учет процентов по займам и кредитам.**

ТСЖ «Путилково-люкс» не пользуется заемными средствами банков, инвесторов, не пользуется и не выдает ссуды.

#### **7. Учет доходов и расходов.**

Учет ведется в соответствии с Инструкцией по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций.

Согласно п. 2 статьи 152 ЖК ТСЖ может заниматься предпринимательской деятельностью. Доходы по предпринимательской деятельности формируются за счет источников от размещения оборудования провайдерами по заключенным договорам.

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств. Расходы признаются по мере их оплаты (статья 346.17)

Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".

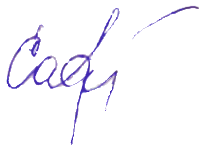
#### **8. Расчеты с ИФНС, фондами, покупателями, РСО, поставщиками товаров и услуг**

В конце отчетного периода проведена сверка расчетов по подтверждению дебиторской и кредиторской задолженности. Не имеется задолженность по оплате труда работникам, задолженность в налоговые органы и внебюджетные фонды.

Доначислений, пеней и штрафных санкций по уплате налогов и взносов в налоговые органы и внебюджетные фонды по отношению к ТСЖ не применялось.

Обязательная налоговая, бухгалтерская и статистическая отчетность по деятельности Товарищества исполнена и принята соответствующими органами в сроки.

Председатель правления ТСЖ



Е.Г. Саркисян

"28" февраля 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах  
за 2025 г.**

Организация: ЛЮКС" Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Товарищество собственников жилья "ПУТИЛКОВО-	Форма по ОКУД Отчетная дата (число, месяц, год)	Коды 0710002		
		по ОКПО	31	12	2025
		по ОКЕИ	75291038		
			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	45	49
	в том числе:			
	Себестоимость продаж	2120	-	-
	в том числе:			
	Валовая прибыль (убыток)	2100		
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200		
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению		-	-
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	в том числе:			
	Проценты к получению (уплате)		-	-
	Проценты к уплате		-	-
	Прочие доходы	2340	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прочие расходы	2350	-	-
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		-	-
	Сдача имущества в аренду или субаренду		-	-
	Реализация и ликвидация внеоборотных активов		-	-
	Расходы от снижения стоимости активов		-	-
	Отчисления в оценочные резервы		-	-
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		-	-
	Результаты инвентаризации		-	-
	Иная операционная деятельность		-	-
	Курсовые разницы		-	-
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300		
	Налог на прибыль организаций	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	-	-
	Налог при упрощенной системе налогообложения	2410	(1)	(1)
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	44	48

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500		
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900		
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Председатель правления  
(наименование должности)



Саркисян Евгения Георгиевна  
(расшифровка подписи)

24 февраля 2026 г.