

Товарищество Собственников Жилья "КОСМОС"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.

• Общие сведения

Товарищество собственников жилья "КОСМОС» (ТСЖ "КОСМОС")

ИНН 7717123457

КПП 771701001

ОГРН 1037739782893

Адрес юридический и фактический: 129366, г Москва, ул Космонавтов, д 10 к 3

Вид экономической деятельности: «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» (68.32.1) .

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности

• Цель и виды деятельности товарищества

ТСЖ, как некоммерческая структура создано собственниками жилья для успешного управления и обслуживания общего имущества на средства собственников-членов ТСЖ (членские взносы и целевые поступления), представления интересов членов Товарищества в договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими и иными организациями, а также представление законных интересов членов Товарищества в судебных и государственных органах власти.

• Основные положения учетной политики

Доходы и расходы для целей бухгалтерского учета отражаются методом начисления. В ТСЖ «КОСМОС» организован отдельный учет доходов и расходов по уставной и коммерческой деятельности.

В целях налогообложения уставной и предпринимательской деятельности ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения являются «Доходы». Учет в целях налогообложения ведется в «Книге учета доходов и расходов организаций», порядок заполнения которой установлен Министерством финансов Российской Федерации. Организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

• Основные показатели деятельности Товарищества за 2025 год

За 2025 год сумма поступивших средств от собственников составила **23 643 тыс.руб.**,

За 2025 год были получены следующие налогооблагаемые доходы от предпринимательской деятельности в размере **128 807 рублей**, в том числе:

- проценты за размещение резервного фонда на депозитном счете – 90 028 рублей
- пени за несвоевременную оплату ЖКУ в размере 38 779 рублей

Налог на УСН по коммерческой деятельности составил 7 728.рублей

Расходование средств было направлено на содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт МКД, расходные материалы; накладные расходы (канцелярские, расходы на услуги банка, услуги связи, юридические, почтовые, расходные материалы оргтехники); оплату электрической энергии; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В 2025 году были произведены работы за счет средств капитального ремонта в размере **3 604 510** рублей, одновременно за 2025 год временно свободные средства специального счета капитального ремонта были размещены на депозите. Проценты, полученные от этой операции, составили **2 799 689** рублей. Эти проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, не являются экономической выгодой владельца специального счета, как следствие, они не включаются у него в налогооблагаемые доходы (письма Минфина РФ от 20.05.2015 № 03-03-06/4/28972, от 26.02.2016 № 03-07-11/10713, от 22.06.2015 № 03-03-06/2/35981, от 14.05.2015 № 03-03-10/27648 (направлено Письмом [ФНС РФ](#) от 04.06.2015 № ГД-4-3/9639@)).

В соответствии со штатным расписанием у ТСЖ есть сотрудники, заключившие трудовые договора. Начисление всех причитающихся выплат, а также начисление и уплата страховых взносов осуществляется своевременно и в полном объеме.

Председатель правления

ТСЖ "КОСМОС"

Борисов Дмитрий Владимирович

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Паи	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Акции	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Долговые ценные бумаги	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вклады по договору простого товарищества	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	16 000	-	83 350	(80 550)	-	-	-	-	18 800	-
	За 2024 г.	-	-	36 500	(20 500)	-	-	-	-	16 000	-
в том числе: Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	16 000	-	83 350	(80 550)	-	-	-	-	18 800	-
	За 2024 г.	-	-	36 500	(20 500)	-	-	-	-	16 000	-
Депозитные счета (в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	16 000	-	83 350	(80 550)	-	-	-	-	18 800	-
	За 2024 г.	-	-	36 500	(20 500)	-	-	-	-	16 000	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	5 488	(5 488)	-	-	X	X	-	-
	3а 2024 г.	-	-	4 254	(4 254)	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	555	(234)	-	-	(322)	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	289	(14)	-	-	(274)	-	-	-
Готовая продукция	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	4 933	(5 255)	-	-	322	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	3 965	(4 239)	-	-	274	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
Готовая продукция	-	-	-
Товары	-	-	-
Иные виды запасов	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

[illegible]

Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	3 760	-	152	-	(254)	-	-	X	3 905	-
	3а 2024 г.	3 711	-	544	-	(495)	-	-	X	3 760	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Безвозмездные поступления	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	863	1 262	-	(1 286)	-	-	839
	3а 2024 г.	456	1 615	-	(1 208)	-	-	863
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	537	1 203	-	(1 280)	-	-	460
	3а 2024 г.	208	1 535	-	(1 206)	-	-	537
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	246	-	-	(6)	-	-	240
	3а 2024 г.	247	-	-	(1)	-	-	246
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	80	59	-	-	-	-	139
	3а 2024 г.	-	80	-	-	-	-	80
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	863	1 262	-	(1 286)	-	X	839
	3а 2024 г.	456	1 615	-	(1 208)	-	X	863

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	3а 2025 г.	1 330	582	1 904	-	7
	3а 2024 г.	722	750	142	-	1 330
в том числе: Резервный фонд	3а 2025 г.	1 330	582	1 904	-	7
	3а 2024 г.	722	750	142	-	1 330

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	104	14
Затраты на оплату труда	1 583	1 336
Отчисления на социальные нужды	478	403
Амортизация	-	-
Прочие затраты	1 189	1 056
Итого по элементам	3 353	2 810
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(3 353)	(2 810)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-