



											ь			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 2025 г	24 138	22 167	0	0	0	529	0	0	0	0	0	24 138	22 696
	за 2024 г.	23 994	21 615	144	0	0	552	0	0	0	0	0	24 138	22 167
в том числе: группа	за 2025 г.			0	0	0		0	0	0	0	0		
«Машины и оборудование»		9 980	9 583				152						9 980	9 735
«Офисное оборудование»		533	517				16						533	533
Производственный и хозяйственный инвентарь»		13 625	12 067				361						13 625	12 428
в том числе: группа	за 2024 г.				0	0		0	0	0	0	0		
«Машины и оборудование»		9 836	9 436	144			147						9 980	9 583
«Офисное оборудование»		533	482				35						533	517
Производственный и хозяйственный инвентарь»		13 625	11 697				370						13 625	12 067

Инвестиционная недвижимость - всего	за 2025 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

#### 4. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Период	На начало года, тыс.руб		Изменения за период, тыс.руб (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода, тыс.руб	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 2025 г.	515	0	0	0	0	0	0	0	1899	0
	за 2024 г.	2579	0	0	0	0	0	0	0	515	0
в том числе: Поставщики. Авансы выданные Расчеты с бюджетом. Единый налоговый счет. Контрагенты.	за 2025 г.	162 133 88 132	0	0 0 100 1506	0	89 3 0 0	0 130 0 0	0	0	73 0 188 1638	0
в том числе: Поставщики.Авансы выданные.	за 2024 г.	516	0	0	0	354	0	0	0	162	0

Расчеты с бюджетом. Единый налоговый счет. Контрагенты.		186 0 1877		0 88 0		53 0 1745				133 88 132	
Итого	за 2025 г.	515	0	1606	0	92	130	0	0	1899	0
	за 2024 г.	2579	0	88	0	2152	0	0	0	515	0

## 5. Обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года, тыс.руб	Изменения за период, тыс.руб (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода, тыс.руб
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за 2025 г.	0	0	0	0	0	0	0
	за 2024 г.	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочные обязательства - всего	за 2025 г.							
	за 2024 г.							
в том числе: Расчеты с поставщиками НДС при исп.обяз.налог.агента Страховые взносы	за 2025 г.	394 24 434	0 3 83		114 0 0			280 27 517
в том числе: Расчеты с поставщиками НДС при исп.обяз.налог.агента Страховые взносы	за 2024 г.	750 36 0	0 0 434		356 12 0			394 24 434

Контрагенты		508	0		508			0
Итого	за 2025 г.	852	86		114		X	824
	за 2024 г.	1294	434		876		X	852

6. Целевое использование средств.

6.1. Поступило средств: Взносы и иные целевые поступления

Назначение целевых средств	Взносы и иные целевые поступления, тыс. руб. 2025г.	Взносы и иные целевые поступления, тыс. руб. 2024г.
Взносы на эксплуатационные расходы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД	44 037	40 064
Взносы на коммунальные ресурсы	526	1 374
Взносы на капитальный ремонт	2 168	1 870
Итого: Взносы и иные целевые поступления	46 731	43 308

6.2 Использовано (израсходовано) средств: На содержание организации

Назначение целевых средств	Использование целевых средств, тыс. руб. 2025г.	Использование целевых средств, тыс. руб. 2024г.
На эксплуатационные расходы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД	41 125	40 471
На коммунальные расходы	526	1 374
На капитальный ремонт	4 722	3 716
Итого: На содержание организации	46 373	45 561

Главный бухгалтер

(наименование должности)



(подпись)

А.Б. Старкова

(расшифровка подписи)

17.03.2026

### Учетная политика для целей бухгалтерского учета

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2022 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, приказ МФ РФ от 29.07.1998 № 34н
- ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», приказ МФ РФ от 06.11.2008 №106н
- Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению, приказ МФ РФ от 31 октября 2000 г. № 94н
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», приказ МФ РФ от 04.10.2023 №157н
- ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», приказ МФ РФ от 13.01.2023 №4н.
- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», приказ МФ РФ от 21.04.2021 №62н.

ТСЖ «На Малой Никитской», в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», осуществляет упрощенный бухгалтерский учет и не использует следующие нормативные документы:

- ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», приказ МФ РФ от 19.11.2002 №114н
- ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», приказ МФ РФ 16.10.2018 №208н
- ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», приказ МФ РФ от 13.12.2010 №167н.

Элементы и принципы учетной политики:

1. Ведение бухгалтерского учета возлагается на главного бухгалтера.

Основание: часть 3 статьи 7 Закона от 06.12.2022 № 402-ФЗ.

2. Бухгалтерский учет ведется автоматизированным способом с использованием плана счетов стандартной версии бухгалтерской программы 1С: Предприятие.

Основание: пункт 8 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ России от 29.07.1998 № 34н

3. Учет хозяйственных операций (фактов хозяйственной жизни), активов и обязательств ведется в целом по организации. При наличии операций, связанных с предпринимательской деятельностью, а не основным видом деятельности организации – совместным управлением комплексом недвижимого имущества МКД, осуществляется отдельный учет доходов и расходов на предпринимательскую и некоммерческую деятельность.

Первичные учетные документы:

4. В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы первичной учетной документации, утвержденные Постановлением Госкомстата России от 25.12.1998 №132. При бухгалтерском учете хозяйственных операций, для оформления которых не

предусмотрены типовые формы первичных документов, используются самостоятельно разработанные формы, которые утверждаются приказом для внутреннего учета и/или согласуются при заключении договоров.

Основание: статья 9 Закона от 06.12.2022 № 402-ФЗ

Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская (финансовая) отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской (финансовой) отчетности в последний раз.

Исправление ошибок производится:

- в электронный документ счет-фактуру исправления вносятся путем составления нового экземпляра, в котором указывается номер и дата счета-фактуры, составленного до внесения в него исправлений, а также порядковый номер и дата исправления.
- в учетный документ на бумажном носителе исправления вносятся корректурным способом: путем зачеркивания ошибочного текста или суммы и указания исправленного текста или суммы над зачеркнутым. Зачеркивание производится чертой таким образом, чтобы можно было прочитать ошибочный текст или сумму.

Основание: пункты 18-22 ФСБУ 27/2021.

5. Право подписи первичных учетных документов предоставлено должностным лицам, которые уполномочены на это соответствующим образом.

Основание: пункт 7 части 2 статьи 9 Закона от 06.12.2022 № 402-ФЗ.

6. Бухгалтерский учет ведется с использованием регистров бухгалтерского учета, перечень и форма которых определены в типовой версии программы 1С.

Основание: статья 10 Закона от 06.12.2022 № 402-ФЗ.

7. Критерий для определения уровня существенности устанавливается в размере 5 процентов от величины объекта учета или статьи бухгалтерской отчетности.

Основание: пункт 3 ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности».

8. Существенная ошибка, выявленная после даты подписания годовой бухгалтерской отчетности, исправляется записями за текущий период по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце, в котором выявлена ошибка, без ретроспективного пересчета бухгалтерской отчетности.

Основание: пункты 9 и 14 ПБУ 22/2010.

9. Учет ведется отдельно по следующим видам деятельности:

- содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирном доме (эксплуатационные расходы), в том числе предоставление коммунальных услуг;

- взносы на капитальный ремонт и расходы на капитальный ремонт;
- целевые взносы на оборудование помещений общего пользования (в том числе приобретение основных средств);
- прочая деятельность.

10. Организуется отдельный учет операций, облагаемых НДС и операций, освобожденных от НДС в случае такой необходимости.

11. Инвентаризация имущества и обязательств проводится раз в год перед составлением годового баланса, по отдельному распоряжению руководителя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, федеральными и отраслевыми стандартами, регулирующими ведение бухгалтерского учета. При этом основные средства инвентаризируются 1 раз в 3 года перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Основание: часть 3 статьи 11 Закона от 06.12.2022 № 402-ФЗ, пункты 26, 27 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом МФ РФ России от 29.07.1998 № 34н.

Организация применяет ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» с 1 января 2025 года.

Основание: п.2 Приказа МФ РФ от 13.01.2023 № 4н.

Организация составляет первичные учетные документы и регистры бухгалтерского учета, связанные с инвентаризацией по ФСБУ 28/2023, по формам, генерируемым в программе 1С:Предприятие.

Основание: п.5 ФСБУ 28/2023.

12. Учет основных средств и капитальных вложений ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", приказ МФ РФ от 17.09.2020 № 204н.

13. Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам основных средств, если его стоимость больше 100 тыс. руб. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020, Письмо МФ РФ России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312)

14. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав основных средств, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Основание: п. 5 ФСБУ 6/2020.

15. Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды. Основание: п. 8 ФСБУ 6/2020.

16. Как организация, которая может и ведет бухучет упрощенным способом, при учете основных средств используются следующие послабления:

- не производится переоценка первоначальной стоимости при изменении величины оценочного обязательства по будущему демонтажу, утилизации объекта и восстановлению окружающей среды,
- не проводится проверка основных средств на обесценение,
- не раскрывается часть информации об основных средствах в отчетности.

Основание: п. 3, 23, 38, 45, 46, 47 ФСБУ 6/2020.

17. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету основного средства амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе основных средств в данном месяце.

Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

По всем объектам основных средств, за исключением ОС, которые не подлежат амортизации, амортизация начисляется линейным способом.

Основание: п. 35 ФСБУ 6/2020.

18. Объекты основных средств, выведенные из эксплуатации, по которым принято решение о ликвидации (демонтаже), списываются с бухгалтерского учета. Остаточная стоимость таких объектов основных средств относится на прочие расходы организации. До момента фактической ликвидации (демонтажа) данное имущество в целях обеспечения его сохранности учитывается за балансом.

Основание п. 40 ФСБУ 6/2020

19. Ликвидационная стоимость основных средств признается равной нулю, если:

не ожидаются поступления от выбытия объекта основных средств (в том числе от продажи материальных ценностей, остающихся от его выбытия) в конце срока полезного использования;

ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не является существенной; ожидаемая к поступлению сумма от выбытия объекта основных средств не может быть определена.

Основание: п. 31 ФСБУ 6/2020.

20. ТСЖ «На Малой Никитской» имеет право вести и ведет упрощенный бухгалтерский учет, в целом не применяет стандарт ФСБУ 5/2019, но считает возможным применять в учете отдельные положения.

Все затраты, которые по стандарту нужно включать в стоимость запасов, вправе учитывать в расходах сразу в момент, когда получено ТМЦ от поставщика.

Стоимость спецодежды списывается в расходы единовременно в составе материалов, независимо от стоимости приобретения одежды и срока ее носки.

Основание: п. 2 ФСБУ 5/2019, утв. приказом МФ РФ от 15.11.2019 № 180н, подп. «а» п. 1.1 ст. 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» от 24.07.2007 № 209-ФЗ, постановление Правительства от 04.04.2016 № 265.

21. Приобретаемые материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости. Признать фактической себестоимостью запасов, приобретенных по договорам, предусматривающим оплату не денежными средствами, балансовую стоимость передаваемых активов, фактических затрат, понесенных на выполнение работ, оказание услуг.

Основание: пункт 9 ФСБУ 5/2019, пункт 14 ФСБУ 5/2019.

22. При отпуске запасов в производство, списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по средней себестоимости.

Основание: пункт 36 ФСБУ 5/2019.

23. В зависимости от вида запасов, характера и порядка приобретения (создания) и (или) потребления (продажи, использования) организация устанавливает единицей учета запасов: отдельный объект для редких и дорогостоящих материалов, приобретаемых редко и в малом количестве, однородную группу – для расходных материалов для уборки и эксплуатации, приобретаемых и сразу передаваемых для эксплуатационных нужд и прочих недорогих материалов, приобретаемых в большом количестве и сразу используемых в производственных и управленческих целях.

Основание: пункт 6 ФСБУ 5/2019.

24. Приобретенные материально-производственные запасы организация принимает к бухгалтерскому учету по цене поставщика. При этом все иные затраты, связанные с их приобретением, включаются в состав расходов по обычным видам деятельности в период их осуществления.

Себестоимость приобретенных запасов в размере сумм, уплаченных и (или) подлежащих уплате, то есть без оценочных обязательств, предоставленных скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, а также без определения цены, которая была бы уплачена без предоставления отсрочки (рассрочки) платежа, в случае отсрочки (рассрочки) платежа на период, превышающих 12 мес.

Основание: п.17 ФСБУ 5/2019.

25. Признать затраты на приобретение запасов, предназначенных для управленческих, расходами периода, в котором были понесены.

Основание: абз.3 п. 2 ФСБУ 5/2019.

26. Оценивать запасы по фактической себестоимости на отчетную дату, т.е. не создавать резерв под обесценение запасов.

Основание: п.32 ФСБУ 5/2019.

27. Для целей бухгалтерского учета объектом нематериальных активов считается актив, характеризующийся признаками пункта 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и стоимостью свыше 100 тыс. руб.

Основание пункт 4 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

28. Затраты на приобретение, создание активов, признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием активов, лимит стоимости которых до 100 тыс. руб.

Основание пункт 7 ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

29. Переоценка нематериальных активов не производится.

Основание: пункт 17 ПБУ 14/2022

30. Расходы на содержание административного аппарата организации и прочие расходы административно-хозяйственного назначения, производимые за счет целевых средств, для выполнения основного вида деятельности организации учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

Основание: пункт 9 ПБУ 10/99, письмо МФ РФ России от 21 февраля 2002 г. № 16-00-14/67

31. Затраты, относящаяся к осуществлению некоммерческой деятельности, списываются с кредита счетов расходов в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Затраты на коммерческую деятельность списываются на финансовый результат в дебет счета 90 «Продажи».

Основание: пункт 3 статьи 24 Закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, пункт 9 ПБУ 10/99, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению, приказ МФ РФ России от 31.10.2000 № 94н.

32. Материальные затраты (осуществляемые за счет целевых средств) списываются непосредственно на счет «86» без использования счета «10» и «26» для основного вида деятельности.

Основание: пункт 3 статьи 24 Закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ, пункт 9 ПБУ 10/99, письмо МФ РФ России от 21.02.2002 № 16-00-14/67.

33. Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Фактическое поступление активов, переданных в качестве целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Основание: План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом МФ РФ России от 31 октября 2000 г. № 94н).

34. Прямые расходы, непосредственно связанные с осуществлением некоммерческой деятельности, отражаются в разрезе некоммерческих мероприятий в случае необходимости их деления.

Основание: План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению (утверждено приказом МФ РФ России от 31 октября 2000 г. № 94н).

35. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по результатам проведенной инвентаризации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Основание: абзац 3 пункта 27, пункт 70 Положения, утвержденного приказом МФ РФ России от 29 июля 1998 № 34н

В то же время если в отношении просроченной дебиторской задолженности на отчетную дату имеется уверенность в погашении, то резерв по данному долгу не создается.

Основание: Письмо МФ РФ России от 27.01.2012 N 07-02-18/01.

Сомнительной признается задолженность, если: должник не исполнил обязательство вовремя; долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией; у должника значительные финансовые затруднения; в отношении должника возбуждали процедуру банкротства.

Основание: пункт 70 Положения, утвержденного приказом МФ РФ России от 29.07.1998 № 34н.

36. Выручка от оказания рекламных услуг (если таковые будут) отражается в учете записями по кредиту счета 90 «Продажи» по мере поступления денежных средств (как для социально ориентированных некоммерческих организаций и субъектов малого предпринимательства).  
Основание: пункты 5 и 12 ПБУ 9/99, План счетов бухгалтерского учета и Инструкция по его применению, приказ МФ РФ России от 31.10.2000 № 94н)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность.

37. Применяется упрощенная система регистров (упрощенная форма) бухгалтерского учета для систематизации и накопления информации.  
Основание: Информация МФ РФ №ПЗ-3/2024 «Об упрощенной системе бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую (финансовую) отчетность».

38. Бухгалтерская отчетность составляется по упрощенной системе, а именно:

- формируется отчетность в сокращенном объеме - Бухгалтерский баланс, Отчет о целевом использовании средств и Пояснения к ним по упрощенным формам из образцов, приведённых в приложениях к ФСБУ 4/2023

- используются упрощенные формы Бухгалтерского баланса и Отчета о целевом использовании средств. В Бухгалтерский баланс и Отчет о целевом использовании средств включаются показатели только по группам статей (без детализации показателей по статьям).

Основание: пункты 51 – 54 и 63 ФСБУ 4/2023, п.4 ст.6 ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Информация МФ РФ России №ПЗ-3/2024 "Об упрощенной системе бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую (финансовую) отчетность")

39. Промежуточную отчетность Организация не составляет.

Основание: пункт 4 статьи 13 ФЗ от 06.12.2011 № 402-ФЗ,

40. В случае применения контрагентом электронного документооборота, Товарищество также использует ЭДО и признает в учете документы, полученные через ЭДО.

41. Существенной признается информация - 2% от валюты баланса, подлежащая отражению в бухгалтерской отчетности, и используемая при анализе влияния на финансовое положение.

42. Организация ТСЖ «На Малой Никитской» считает возможным групповой учёт показателей (в том числе представление информации об основных средствах в балансе в агрегированном виде).

Главный бухгалтер  А.Б. Старкова