



# ТСЖ «Наш дом – Новый бульвар 23»

141700, г. Долгопрудный, ул. Новый бульвар, д.23  
ИНН 5008051951, КПП 500801001, ОГРН 1095047008748  
Р/с 40703810040000004512, К/с 30101810400000000225  
БИК 044525225 в ПАО "Сбербанк России"  
тел.: 8(926)313-1787, e-mail: nb23@mail.mipt.ru

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К годовому бухгалтерскому балансу за 2025 год  
ТСЖ "НАШ ДОМ – НОВЫЙ БУЛЬВАР 23»

### 1. Основные сведения об организации.

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Полное наименование организации      | Товарищество собственников жилья<br>"НАШ ДОМ – НОВЫЙ БУЛЬВАР 23»                                 |
| Юридический адрес                    | 141700, Московская обл, Долгопрудный г, Новый Бульвар ул, дом 23                                 |
| Почтовый адрес                       | 141700, Московская обл, Долгопрудный г, Новый Бульвар ул, дом 23                                 |
| Дата государственной регистрации     | 11.09.2009г.   |
| ОГРН                                 | 1095047008748  |
| ИНН / КПП                            | 5008051951 / 500801001   |
| Основной вид деятельности по ОКВЭД-2 | 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе                |
| Статус организации                   | Некоммерческая организация (добровольное объединение собственников жилья в многоквартирном доме) |
| Среднесписочная численность          | 8  |

ТСЖ «Наш дом – Новый бульвар 23» г. Долгопрудный - некоммерческая организация собственников жилья многоквартирного жилого дома (далее МЖД).

Уставная деятельность ТСЖ ведется в целях «совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, обеспечения предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом».

Организация применяет упрощенную систему налогообложения (доходы) и уплачивает налог с доходов в размере 6%.

Руководствуясь нормами ГК РФ, статьей 6 Закона № 402-ФЗ, статьей 33 Закона № 14-ФЗ, организация, применяющая упрощенную систему налогообложения, ведет бухгалтерский учет в полном объеме

Организация относится к субъектам микропредприятий и пользуется правом формирования бухгалтерской отчетности по упрощенной системе, предоставляемым п.6 Приказа Минфина РФ от 02.07.2010г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности».

При формировании своей бухгалтерской отчетности организация соблюдает общие требования к бухгалтерской отчетности, изложенные в Положении по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденной Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 № 43н. Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2023г. нет.

## **2. Целевые взносы собственников на уставную деятельность ТСЖ**

Все денежные средства, поступающие от собственников – целевые поступления:

- финансирование расходов по смете на содержание и текущий ремонт МЖД;
- взносы на капитальный ремонт;
- финансирование выполнения обязательств по договорам с поставщиками коммунальных услуг (ресурсов), заключенными «по поручению и за счет собственников».

## **3. Расходы, связанные с уставной деятельностью**

В отчете коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости оказанных услуг полностью и, согласно Учетной политике, списываются ежемесячно в Дт счета 86.2 «Целевое финансирование и поступления».

Расходы, связанные с уставной деятельностью в 2025 году, составили 16,5 млн.рублей.

Хозяйственная деятельность ТСЖ по содержанию и текущему ремонту МЖД ведется на основании заключения договоров со специализированными организациями и подрядчиками. Коммунальные платежи жителей являются транзитными за поставку коммунальных ресурсов.

## **4. Прочие доходы**

Доход от коммерческой деятельности (предоставление в пользование, аренда части общего имущества МКД) не облагается НДС. Потребители услуг – организации связи, размещающие оборудования для сотовой, телефонной и интернет-связи на части кровли и коммуникациях МКД.

Сумма прочих доходов в 2025 году составила 198,0 тыс. рублей.

## **5. Прочие расходы**

Сумма прочих расходов в 2025 году составила 312,0 тыс. рублей, в том числе

Списана безнадежная дебиторская задолженность:

ООО "ТРИВОН НЕТВОРКС" – 240,0 тыс.рублей,

ПАО "Ростелеком" – 72,0 тыс.рублей,

## **6. Сведения об учетной политике организации**

Положение по учетной политике, применяемой ТСЖ «Наш дом – Новый бульвар 23», составлено в соответствии с положениями Федерального закона «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ТСЖ «Наш дом – Новый бульвар 23» утверждена Приказом № 18 от 30 декабря 2019г.

Материальные ценности учитываются на забалансовом счете МЦ.04 «Материальные ценности в эксплуатации». В 2025г МЦ приобретены на сумму 235,1 тыс.руб., списания не проводились.

Оценка МПЗ при выбытии осуществляется по себестоимости приобретения и изготовления группы МПЗ.

При приеме основных средств на баланс стоимость их приобретения списывается сразу на текущие расходы, а само основное средство учитывается на забалансовом счете МЦ.04.

Земля в собственность не передавалась.

## **7. Резервы**

**ТСЖ не создает резерв** под снижение стоимости МПЗ за счет финансовых результатов.

**Резервы по сомнительным долгам** ТСЖ в отчетном году по расчетам с другими организациями и гражданами за жилищные, коммунальные услуги с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации по решению собрания собственников не создавались.

**Резервы предстоящих расходов и платежей** в 2025 году не создавались.

## **8. Финансовые вложения**

Прибыль от коммерческой деятельности направляется на цели уставной деятельности - в уменьшение расходов по смете содержания общего имущества МКД.

**9. Неисключительные права** на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами и списываются на затраты в день приобретения.

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

## **10. Полученных займов и кредитов нет.**

Председатель Правления ТСЖ Абраев И.К

Главный бухгалтер ТСЖ Новоселова А.В.

28.03.2026г