

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств**

**3. Нематериальные активы**

**3.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.2. Нематериальные активы, созданные организацией**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
из них исключительные права	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

**3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав**

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

**3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы**

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

**3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах**

Изменения за период	На конец периода

Наименование показателя	Период	На начало года	затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-
из них исключительные права	3а 2025 г.	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-









Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (эквивалент денежных средств)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 000	-	2 000	(4 000)	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (краткосрочные)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (долгосрочные)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (эквивалент денежных средств, в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (краткосрочные, в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета (долгосрочные, в валюте)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Резервы под обесценение финансовых вложений	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Депозитные счета	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	2 000	-	2 000	(4 000)	-	-	-	-	-	-	-

## 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	За 2025 г.	58	-	1 634	(1 673)	-	-	X	X	18	-
	За 2024 г.	13	-	1 175	(1 130)	-	-	X	X	58	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	58	-	1 458	(1 516)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	13	-	1 175	(1 130)	-	-	-	-	58	-
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты на доставку товаров до складов организации	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы, выданные на приобретение запасов	За 2025 г.	-	-	175	(157)	-	-	-	-	18	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иные виды запасов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 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	-	-	-



Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выполненные этапы по незавершенным работам	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
НДС, удержанный налоговым агентом с выданной предоплаты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	50 199	-	18 566	-	(9 978)	-	-	X	58 787	-
	За 2024 г.	36 936	-	23 197	-	(5 341)	(4 593)	-	X	50 199	-

## 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	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-	-	-	-	-

## 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	За 2025 г.	16 850	-	-	-	-	(16 850)	-
	За 2024 г.	18 500	-	-	(1 650)	-	-	16 850
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 2025 г.	16 850	-	-	-	-	(16 850)	-
	За 2024 г.	18 500	-	-	(1 650)	-	-	16 850
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по возмещению материального ущерба	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	26 466	12 929	1 274	(8 623)	-	16 850	48 897
	За 2024 г.	13 894	26 130	190	(13 748)	-	-	26 466
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	19 413	9 793	-	(7 114)	-	-	22 092
	За 2024 г.	13 400	19 413	-	(13 400)	-	-	19 413
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	48	-	-	(48)	-	-	-
	За 2024 г.	-	48	-	-	-	-	48
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	4	2 226	1 274	(4)	-	-	3 500
	За 2024 г.	149	(190)	190	(145)	-	-	4
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-

	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	5 000	-	-	-	-	16 850	21 850
	За 2024 г.	-	5 000	-	-	-	-	5 000
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	396	700	-	-	-	-	1 096
	За 2024 г.	-	396	-	-	-	-	396
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	111	203	-	(13)	-	-	301
	За 2024 г.	237	77	-	(202)	-	-	111
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	1 357	-	-	(1 357)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1 357	-	-	-	-	1 357
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	49	8	-	-	-	-	57
	За 2024 г.	29	21	-	-	-	-	49
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	86	-	-	(86)	-	-	-
	За 2024 г.	79	8	-	-	-	-	86
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1	-	-	(1)	-	-	-
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Доходы, полученные в счет будущих периодов	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	43 316	12 929	1 274	(8 623)	-	X	48 897
	За 2024 г.	32 394	26 130	190	(15 398)	-	X	43 316

## 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	-	-	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	-	-

## 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	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

### 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	-	-	-

**10. Расходы по обычным видам деятельности**

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	1 516	1 130
Затраты на оплату труда	2 293	2 276
Отчисления на социальные нужды	692	680
Амортизация	658	-
Прочие затраты	60 421	64 294
Итого по элементам	65 580	68 380
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	(65 580)	(68 380)
Итого расходы по обычным видам деятельности	-	-

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат	-	-
на финансирование текущих расходов	-	-

### 11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-

**Текстовые пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности  
за 2025 год  
ТСЖ «Коттеджный поселок «Золотой город»**

## **1. Общие сведения о деятельности Товарищества**

Товарищество собственников жилья «Коттеджный поселок «Золотой город» (далее – ТСЖ) создано для совместного управления общим имуществом в коттеджном поселке, расположенном по адресу: Московская область, г.о. Мытищи, с. Троицкое.

В состав поселка входит 55 домовладений. Основными источниками финансирования деятельности ТСЖ являются членские взносы собственников, которые направляются на содержание и ремонт общего имущества, оплату коммунальных услуг, а также на иные цели, предусмотренные уставом и сметой доходов и расходов.

В 2025 году ТСЖ применяло упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения – «доходы»). Товарищество формирует бухгалтерскую (финансовую) отчетность в составе: бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств, отчет о финансовых результатах, а также табличные и текстовые пояснения.

## **2. Учетная политика и основные принципы**

Учетная политика ТСЖ утверждена приказом от 29.12.2025 № 1 и разработана в соответствии с действующими федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ). Ключевые положения, примененные при составлении отчетности за 2025 год:

- Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной программы «1С: Предприятие 8.3».
- Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, амортизация начисляется линейным способом исходя из установленных сроков полезного использования (в отчетном году амортизация начислена в сумме, отраженной в Пояснении 4.1).
- Запасы (материалы) списываются на расходы по мере передачи в эксплуатацию.
- Доходы и расходы признаются по методу начисления.
- Раздельный учет по видам деятельности (уставная некоммерческая и приносящая доход) организован с применением счетов 86 «Целевое финансирование» и 26 «Общехозяйственные расходы». В 2025 году деятельность, приносящая доход, не осуществлялась, поэтому все расходы списаны за счет целевых средств.

## **3. Результаты деятельности за 2025 год**

Основные показатели, характеризующие деятельность ТСЖ в отчетном периоде, отражены в следующих формах отчетности и пояснениях:

- Бухгалтерский баланс на 31.12.2025
- Отчет о целевом использовании средств.
- Отчет о финансовых результатах.

## **4. Активы и обязательства**

### **4.1. Основные средства**

На 31.12.2025 остаточная стоимость основных средств составила 4 855,7 тыс. руб. Движение основных средств в течение года, включая поступление и выбытие объектов, а также начисленную амортизацию, раскрыто в Пояснении 4.1.

Все основные средства используются в уставной некоммерческой деятельности, права собственности на объекты, относящиеся к общему имуществу, принадлежат собственникам домовладений и на балансе ТСЖ не учитываются.

### **4.2. Дебиторская задолженность**

Дебиторская задолженность на конец года составила 58 787 тыс. руб. (в основном задолженность членов ТСЖ по оплате членских взносов и коммунальных услуг).

Структура задолженности приведены в Пояснении 7.1.

#### **4.3. Заемные средства**

По состоянию на 31.12.2025 у ТСЖ имеются краткосрочные займы на сумму 21 850 тыс. Подробная информация о движении заемных средств раскрыта в Пояснении 8.1.

#### **5. Сведения о целевом финансировании и расходовании средств**

В соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов на 2025 год все поступившие средства (членские взносы и прочие поступления) были направлены на:

- содержание и ремонт общего имущества (включая текущий ремонт, техническое обслуживание);
- оплату коммунальных услуг (электроэнергия, теплоснабжение, водоснабжение, вывоз отходов, охрана и др.);
- административно-управленческие расходы (зарботная плата, налоги, услуги связи, юридические услуги, обслуживание банковских счетов и т.п.);
- уплату процентов по займам.

Расшифровка основных видов расходов представлена в Пояснении 10 (расходы по обычным видам деятельности) и в детализации отчета о целевом использовании

#### **6. Прочие сведения**

В 2025 году ТСЖ не получало государственной помощи, не имело долгосрочных обязательств по аренде, не выдавало и не получало обеспечений обязательств (Пояснения 11 и 9). Судебные разбирательства, способные оказать существенное влияние на финансовое положение, отсутствовали.

Председатель правления ТСЖ

«Коттеджный поселок «Золотой город»

\_\_\_\_\_ А.В. Ручьев

31 марта 2026 г.