

# Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

ТСЖ «Солнце»

## 1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ТСЖ «Солнце» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

## 2. Учетная политика

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) является некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений в многоквартирном доме с целью совместного управления общим имуществом (ст. 135 Жилищного кодекса РФ (ЖК РФ)).

### Учетная политика в целях бухгалтерского учета:

**Учет поступлений от членов ТСЖ** согласно ЖК РФ носит целевой характер - обеспечение деятельности ТСЖ по управлению общим имуществом.

Учет взаиморасчетов с собственниками жилья осуществляется в разрезе лицевых счетов.

Суммы обязательных взносов, утвержденные решением общего собрания собственников жилья, отражаются по кредиту счета 86 "Целевое финансирование" в момент начисления в корреспонденции со счетом 76-6 "Расчеты по услугам ТСЖ". При поступлении денежных средств от собственников жилья кредитуются счет 76-6 "Расчеты по услугам ТСЖ" в корреспонденции со счетами учета денежных средств.

Аналитический учет по счету 86 ведется в разрезе статей учета доходов и расходов:

- жилищные услуги (содержание)
- отопление (в разрезе блок-секций)
- холодное водоснабжение
- водоотведение
- горячее водоснабжение (в разрезе блок-секций)
- вывоз ТБО
- текущий ремонт (в разрезе блок-секций)
- капитальный ремонт (в разрезе блок-секций)
- аренда
- вступительные взносы

-др.статьи (вводятся по необходимости по решению Правления, либо Собрания)

**Учет прочих поступлений (от предпринимательской деятельности)** (сдачи в аренду помещений) отражаются по кредиту счета 91 "Прочие доходы" и дебету счета 62 "Расчеты с покупателями и заказчиками".

### Учет расходов на содержание имущества

Расходы, связанные с содержанием общедомового имущества и обеспечением управленческой деятельности ТСЖ подлежат отражению по дебету счета 26 "Общехозяйственные расходы" в разрезе статей затрат и списанию в дебет счета 86 "Целевое финансирование".

### **Учет основных средств в ТСЖ**

Амортизация по основным средствам в некоммерческих организациях не начисляется, начисляется износ, который отражается на забалансовых счетах.

Основные средства, увеличивающие размер общедомового имущества (навесы, веранды, пристройки, детские площадки), независимо от стоимости относятся на расходы ТСЖ и подлежат учету на забалансовых счетах.

Активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в п. 4 ПБУ 6/01, стоимостью в пределах 100 000 руб. за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности в производстве или при эксплуатации эти объекты отражаются в ведомости учета малоценных основных средств

### **Учет материально-производственных запасов**

Приобретенные материально-производственные запасы относятся непосредственно в 26 "Общехозяйственные расходы" при их поступлении в организацию. В целях оперативного контроля за сохранностью неиспользованных материально-производственных запасов они отражаются на забалансовом счете материальных ценностей по стоимости приобретения.

**Учет резервов на ремонт общедомового имущества** производится без использования счета 96 "Резервы предстоящих расходов".

Ежемесячно на основании утвержденной общим собранием собственников жилья сметы производятся отчисления в резерв предстоящих расходов на капитальный и текущий ремонт (в разрезе блок-секций). Учет ведется на счете 86 "Целевое финансирование" в разрезе статьи учета «Капитальный ремонт» и «Текущий ремонт». Использование резерва производится по мере осуществления фактических расходов на запланированные мероприятия по ремонту общедомового имущества.

### **Результаты деятельности ТСЖ**

предполагают определение результата от расходования целевых поступлений, поскольку основной целью создания и деятельности ТСЖ является выполнение уставных задач, а не получение прибыли. Этот результат формируется как сальдо счета 86 "Целевые поступления". После утверждения ежегодного отчета общим собранием собственников жилья неиспользованные средства могут быть перенесены на резервы предстоящих расходов, другие целевые мероприятия или смету будущего года. Перерасход по смете должен быть покрыт за счет дополнительных взносов собственников жилья.

Результат от предпринимательской деятельности ТСЖ формируется на счете 99 "Прибыли и убытки" и отражается после уплаты налогов на счете 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)". После утверждения ежегодного отчета общим собранием собственников жилья данная сумма присоединяется к целевому финансированию ТСЖ текущего периода.

Председатель правления ТСЖ «Солнце»  
(наименование должности) (подпись)

 Сальманов М.Г.  
(расшифровка/подписи)

" 31" декабря 2025 г.

