

Пояснения к бухгалтерскому балансу

Товарищество собственников жилья «Арбат, 18-1» за 2025 год

г.Москва

19.02.2026г.

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Арбат, 18-1» зарегистрировано ИФНС 46 по г.Москве 16.05.2008г.

Свидетельство государственной регистрации 1087746640871, ИНН 7704689735, КПП 770401001

Юридический адрес: 119002, г.Москва, ул.Арбат, д.18, стр.1

ТСЖ «Арбат, 18-1» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского баланса и отчетности (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»).

2. Основные положения Учетной политики

ТСЖ «Арбат, 18-1» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся платежи на техническое обслуживание дома, членские взносы, благотворительные взносы.

В рамках основной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют договоры отношения купли-продажи. То означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ТСЖ.

3. Информация о финансовом положении

Строка 1250 бух.баланса. На расчетном счете ТСЖ собраны денежные средства целевых поступлений, которые будут расходоваться в будущем периоде.

Также включены денежные средства, которые собираются на фонд капитального ремонта.

Для формирования фонда капитального ремонта МКД собственниками помещений было принято решение открыть специальный счет в банке, куда переводятся взносы собственников по капитальному ремонту по тарифу г.Москвы. Пока капитальный ремонт в доме не проводился, должен подойти срок того ремонта, который утвержден Фондом капитального ремонта, потому денежные средства пока собираются на специальном счете.

Строка 1240 бух.баланса отражает задолженность собственников помещений прошлых периодов, которая сейчас находится в процессе судебных дел.

Также есть переплаты собственников помещений, которые учитываются в будущем периоде (оплата за будущий период), что отражено в строке 1520 бух.баланса.

Строка 1350 «Целевые средства» в бухгалтерском балансе некоммерческих организаций (НКО) отражает средства целевого финансирования, полученные и предназначенные для обеспечения уставной деятельности ТСЖ, которые не были использованы организацией на конец отчётного года. Метод формирования кредита счёта 86 «по начислению». В связи с тем, что на 86 счете начисляются средства в фонд капитального ремонта и целевые средства собственников, суммы будут увеличиваться, пока не наступит время затрат.

4. Налогообложение деятельности ТСЖ

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы, уменьшенные на величину расходов».

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Расходами по уставной деятельности для целей налогообложения признаются только те затраты, которые предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода (п.1 ст.252 НК РФ).

В 2025г. ТСЖ, получающее целевые средства, во избежание их обесценения и получения дополнительного дохода размещало свободные средства на депозитных счетах. При этом проценты, полученные от депозита, подлежат налогообложению. Проценты, полученные ТСЖ с депозитов, признаются прочими доходами.