

Пояснения к бухгалтерскому балансу ТСЖ «Огонёк-1» за 2025 год

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) «Огонёк-1» зарегистрировано 23.04.2001 года. Является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Основной вид деятельности по ОКВЭД - 68.32 «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе». Основным источником финансирования ТСЖ «Огонёк-1» служат целевые поступления членов ТСЖ (собственников жилых и нежилых помещений). Все целевые поступления расходуются ведение уставной деятельности: содержание, эксплуатация, обслуживание, текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Основные положения учетной политики утверждены правлением ТСЖ «Огонёк-1»:

- Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» методом начисления.
- Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).
- целевые поступления на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся, на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.
- Внереализационными доходами считаются все иные доходы, кроме целевых поступлений, которые признаются «кассовым методом», т.е. в момент поступления на расчетный счет, учет ведется на счетах 91 и 99.

Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г.:

Наименование показателя	Показатель, тыс.руб.
Актив:	
Стр. 1250: остаток денег на расчетном счете на 31.12.2025, Дебет счета 51,55	915
Стр. 1230: дебиторская задолженность членов ТСЖ (собственников помещений) по целевым взносам, дебет счета 76.01 (начислено, но не оплачено)	852
Баланс	1767
Пассив:	
Стр. 1350: целевые средства, кредит счета 86, в т.ч. после реформации баланса и признания внереализационных доходов средствами на целевые нужды	1505
Стр. 1520: кредиторская задолженность ТСЖ перед Поставщиками и Исполнителями ЖКУ, бюджетом, сотрудниками и пр. (начислено, но не оплачено)	262
Баланс	1767

Отчет о финансовых результатах.

В КУДиР и декларации по УСН отражены внереализационные доходы (кассовый метод): 46 476,82 руб., налог по УСН (5%): 2 324 руб., расходы, не уменьшающие налог по УСН (пени и штрафы): 801,10 руб., прибыль ТСЖ за 2025 год составила 43 351,72 руб.

По решению собственников жилья прибыль от коммерческой деятельности включается в состав целевых средств, на 31.12.2025 формируется проводка Д. 84 К. 86. Эти средства в Раздел 3 декларации УСН не включены.

В Разделе 3 декларации УСН представлен отчет о целевом использовании денежных средств (кассовым методом):

Приход: (Д 51 / К 76 (Ц)): 8 813 783 руб., в том числе: Поступило ЖКУ от населения: 4 858 905,94 руб. Поступили возвраты целевых от КА: 54 877 руб. поступило Ц. с депозитных счетов: 4 550 000 руб.;	Расход: Д 60,68,69,70,73 / К51): 9 268 029,08 руб., в том числе: перечислено «целевых» на депозитные счета: 4 550 000 руб. Перечислено целевых КА: 4 718 029,08 руб.
--	--

Упрощенная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена методом начисления, в том числе метод начисления использован при составлении **отчета о целевом использовании целевых средств:**

Стр. 6100: отражается сумма средств на целевое финансирование на начало отчетного года и на конец предыдущего года (входящий кредитовый остаток по счету 86 "Целевое финансирование")	1170
Стр. 6200: отражены поступления целевых средств: 6220: <i>отражены целевые поступления – это начисление целевых собственникам;</i> 6240: <i>отражена прибыль (согласно указанному выше отчёту о финансовых результатах).</i> <i>По решению собственников прибыль включена в состав целевых средств (Д 84 К 86)</i>	5067 5024 43
Стр. 6300: отражена сумма использованных целевых средств: 6320: <i>отражены произведенные расходы (Д 26 "общехозяйственные расходы") - сумма расходов на содержание ТСЖ в рамках уставной деятельности: расходы на содержание и эксплуатацию общего имущества, расходы по управлению общим имуществом, расходы на текущий ремонт</i>	4732 4732
Стр. 6400: отражена сумма неиспользованных средств целевого финансирования, равна остатку К 86 "Целевое финансирование" на конец периода	1505