

Пояснения к бухгалтерскому балансу ТСЖ «Красных Партизан, 109» за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Красных Партизан, 109» является некоммерческой организацией, созданной для управления многоквартирным домом.

Основные реквизиты:

- ОГРН: 1152311010829
- ИНН/КПП: 2311194546 / 231101001
- Дата регистрации: 07.07.2015
- Адрес: 350012, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красных Партизан, д. 109
- ОКВЭД: 68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- федеральными стандартами бухгалтерского учёта (ФСБУ);
- нормативными актами, регулирующими бухгалтерский учёт в некоммерческих организациях.

ТСЖ применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и составляет отчётность в упрощённом объёме (бухгалтерский баланс и отчёт о целевом использовании средств).

2. Учетная политика

Учётная политика ТСЖ утверждена приказом председателя правления и применяется последовательно из года в год.

Основные положения учётной политики:

- учёт целевых средств ведётся на счёте 86 «Целевое финансирование» с аналитическим учётом по видам поступлений (целевые взносы);
- расчёты с собственниками помещений отражаются на счёте 76 «Расчёты с разными дебиторами и кредиторами»;
- доходы от приносящей доход деятельности (размещение оборудования, рекламно-информационных материалов, и прочие доходы) учитываются отдельно от целевых средств и направляются на уставные цели.;
- расходы признаются по мере их фактического осуществления;
- неиспользованные остатки целевых средств переходят на следующий год.

Целевые поступления не включаются в налоговую базу (пп. 14 п. 2 ст. 251 НК РФ).

3. Система налогообложения и порядок признания доходов

ТСЖ «Красных Партизан, 109» применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы».

В соответствии с подпунктом 14 пункта 2 статьи 251 Налогового кодекса РФ, а также с учётом разъяснений Минфина России, целевые поступления (членские взносы, взносы на содержание и ремонт общего имущества, иные обязательные платежи собственников помещений) не включаются в налоговую базу по УСН.

В состав доходов, облагаемых налогом, включаются только доходы от приносящей доход деятельности, к которым в отчётном периоде относятся:

- плата за размещение оборудования (антенны, и т.п.);
- плата за размещение рекламно-информационных материалов на общем имуществе многоквартирного дома;
- прочие поступления.

В 2025 году сумма таких доходов составила 343 100 руб., что отражено в строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности» отчёта о целевом использовании средств.

4. Пояснения к статьям бухгалтерского баланса

4.1. Актив бухгалтерского баланса

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)- 192 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025г остаток денежных средств составил:

192 441,49 руб. (192 тыс. руб.)

Средства размещены на расчетном счёте.

Остаток подтверждается банковской выпиской.

Денежные средства носят целевой характер и предназначены для финансирования текущей деятельности ТСЖ.

Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)- 555 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 показатель составляет: **555 тыс. руб.**

В состав включена дебиторская задолженность:

- задолженность собственников помещений: **-483 805,07 руб.**
- прочая дебиторская задолженность: **-71 195,50 руб.**

Общий размер дебиторской задолженности: **- 555 000,57 руб.**

Основную долю составляет задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов. Дебиторская задолженность носит текущий характер.

4.2. Пассив бухгалтерского баланса

Целевые средства (строка 1300)-349 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 показатель составляет: **348 880,65 руб. (349 тыс. руб.)**

Средства сформированы за счёт:

- членских взносов;
- доходов от приносящей доход деятельности.

Показатель отражает сумму начисленных и неиспользованных целевых средств и не равен фактическому остатку денежных средств.

Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)- 398 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 показатель составляет: **398 тыс. руб.**

В том числе:

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками: **-381 329,41 руб.**
- прочая кредиторская задолженность: **- 17 232 руб.**

Общая фактическая сумма: **-398 561,41руб.**

Кредиторская задолженность носит текущий характер и связана с расчетами за коммунальные ресурсы, услуги подрядчиков и обязательные платежи.

5. Анализ показателей (2024–2025)

В 2025 году по сравнению с 2024 годом:

- денежные средства увеличились на 26,3%;
- дебиторская задолженность снизилась на 28,1%;
- целевые средства уменьшились на 46,9%;
- кредиторская задолженность увеличилась на 49,1%.

Причины изменений:

- В 2025 году наблюдается повышение собираемости платежей от собственников помещений, что подтверждается снижением дебиторской задолженности на 217 тыс. руб. (–28,1%). Поступление целевых средств (членских взносов) составило 6 196 тыс. руб., что на 1 169 тыс. руб. больше, чем в 2024 году.
- Однако использование средств на целевые мероприятия в 2025 году составило 6 499 тыс. руб., превысив поступление целевых взносов на 303 тыс. руб. Превышение было покрыто за счёт доходов от приносящей доход деятельности (343 тыс. руб.), которые также были направлены на уставные цели. В результате чистый отток целевых средств (с учётом доходов от приносящей деятельности) составил 308 тыс. руб., что привело к уменьшению остатка целевых средств по строке 1300 баланса.
- Рост кредиторской задолженности (на 131 тыс. руб.) связан с увеличением объёмов текущих работ и услуг, выполненных в конце отчётного периода, обязательства по которым подлежат погашению в начале 2026 года. Данная задолженность носит плановый характер и не является просроченной.

6. Пояснения к отчету о целевом использовании средств

Основные показатели за 2025 год:

Остаток средств на начало года: **152 тыс. руб.**

Поступило средств: **6 539 тыс. руб.**, в том числе:

- членские взносы — 6 196 тыс. руб.;
- прочие доходы — 343 тыс. руб.

Использовано средств: **6 499 тыс. руб.**, в том числе:

- оплата услуг поставщикам и подрядчикам за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги — 6204 тыс. руб.;
- прочие расходы — 295 тыс. руб.

Остаток средств на конец года: **192 тыс. руб.**, что соответствует данным бухгалтерского баланса.

Все расходы произведены в соответствии со сметой, утверждённой общим собранием членов ТСЖ. Несмотря на превышение использования над поступлением целевых взносов, все обязательства перед поставщиками и подрядчиками исполнялись своевременно, а остаток денежных средств увеличился на 40 тыс. руб. за счёт привлечённых доходов от приносящей деятельности.

7. Существенные особенности бухгалтерского и налогового учёта

- ведётся отдельный учёт целевых средств и прочих доходов;
 - целевые поступления не включаются в налоговую базу по УСН;
 - Прочие доходы учитываются при налогообложении, налог по УСН исчисляется по ставке 6%;
 - остатки целевых средств не подлежат налогообложению и переносятся на следующий период.
-

8. Заключение

Финансовое состояние ТСЖ «Красных Партизан, 109» на 31.12.2025 характеризуется:

- высокой собираемостью платежей, что привело к снижению дебиторской задолженности на 28% и улучшению ликвидности;
- целевым использованием средств в соответствии с утверждённой сметой: все расходы направлены на содержание и текущий ремонт общего имущества;
- увеличением остатка денежных средств (+40 тыс. руб.) за счёт эффективного использования доходов от приносящей доход деятельности;
- ростом кредиторской задолженности, обусловленным графиком платежей и не создающим рисков для финансовой устойчивости;

Бухгалтерская отчётность за 2025 год составлена в полном соответствии с установленными требованиями, отражает достоверно имущественное и финансовое положение организации.

Председатель правления

И.В. Балышева

«27» марта 2026 г.