

Товарищество собственников жилья «Жаворонок»

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

Сокращенное наименование — ТСЖ «Жаворонок». Юридический адрес — 400117, г. Волгоград, ул. Шекнинская, 28. Дата государственной регистрации — 10.08.2005.

ТСЖ «Жаворонок» зарегистрировано 10 августа 2005 года, Свидетельство 34 № 000902257. Основной государственный регистрационный номер 1053477405926. ТСЖ является некоммерческой организацией, основанной на членстве. Председатель правления — Т.В. Разумовская. Главный бухгалтер — Т.О. Кочетова.

Целью и содержанием уставной деятельности ТСЖ «Жаворонок» является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, то есть содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества, управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36) гл. 6.

Основной вид деятельности — 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Обособленных подразделений нет. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 15 человек.

ТСЖ «Жаворонок» применяет УСН с объектом налогообложения «Доходы» (уведомление № 2379 от 06 декабря 2006 г). Учет доходов ведется кассовым методом на дату их получения. Доходы за 2025 год составили 87,5 тыс.руб.

Особенностью ТСЖ является то, что основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления собственников помещений в МКД, представляющие собой обязательные платежи (взносы) на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся: вступительные взносы, членские взносы, коммунальные платежи -текущие платежи на покрытие индивидуальных расходов домовладельцев по коммунальным услугам, услугам радиосвязи, телевидения и пр.

Вступительные взносы – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещений (в том числе приемом новых членов ТСЖ).

Членские взносы – обязательные платежи, вносимые членами ТСЖ (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на текущие – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и до-полнительные – вносимые на покрытие перерасхода по смете. Необходимо обратить внимание на то, что определение «членские» относится здесь не только к формальным членам ТСЖ, но и ко всем домовладельцам (употребляется в смысле «член домовладения»).

В соответствии со ст. 249 г. 16 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Это означает, что в деятельности ТСЖ членские взносы являются обязательными платежами. Для условий ТСЖ доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещения

Целевые поступления, будучи основой финансирования, занимают центральное место в бухгалтерском учете ТСЖ. Счет 86 "Целевое финансирование" постоянно из месяца в месяц фигурирует в хозяйственных операциях ТСЖ : при начислении платежей, поступлении целевых средств и их расходовании. Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт суб-счет.

Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 гл. 16 НК РФ).

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не отражаются и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Целевые средства могут поступать как на расчетный счет, так и в кассу ТСЖ. .

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

На расчетный счет ТСЖ поступают от собственников помещений обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

Коммунальные и иные услуги собственникам помещений оказываются соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

ТСЖ «Жаворонок» не является абонентом коммунальных и иных услуг и поступающие платежи не являются для ТСЖ «Жаворонок» доходами. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ «Жаворонок» выступает как представитель законных интересов собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом данных МКД, действуя от имени всех собственников и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ), в том числе в отношениях с третьими лицами.

Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76-1 «Расчеты с собственниками жилья по ЖКХ» в корреспонденции со счетом 86.1 «Жилищные платежи» и 86.2 «Коммунальные платежи» как транзитные платежи, 86.3 «Резервный фонд». При этом по кредиту счета 86.2 образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими ресурсоснабжающими организациями. При начислении платежей указанным организациям счет 20 «Основное производство» дебетуется в корреспонденции со счетом 60.1 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» и затем закрываются источником счета 86 «Целевое финансирование».

Превышение начисленных коммунальных платежей (кредитовое сальдо по счету 76.1) над расходами по оплате услуг поставщикам, образуемые на основании заключенных с поставщиками договоров, используется в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ. Указанные суммы

направляются в специальный резервный фонд для покрытия расходов ТСЖ «Жаворонок», связанных с выполнением обязательств по договору в части содержания внутридомовых коммуникаций.

. Превышение расходов по оплате услуг поставщиков, образуемые на основании заключенных с поставщиками договоров, над начислениями коммунальных платежей (дебетовое сальдо по счету 76.1) доначисляется собственникам в соответствии с решением общего собрания членов ТСЖ или погашается за счет резервного фонда.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. ТСЖ «Жаворонок» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

Бухгалтерский учет в ТСЖ «Жаворонок» ведется в соответствии:

-федерального Закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ;

-налоговый Кодекс РФ гл. 26.2 «Упрощенная система налогообложения»;

-положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации – приказ Минфина РФ от 29.07.1998 г. № 34 н;

- ПБУ 9/99 «Доходы организации» в редакции Приказов Минфина России от 30.12.1999 № 104 н, от 30.03.2001 № 27 н, от 18.09.2006 № 15 н, от 25.10.2010 № 132 н, от 08.11. 2010 № 144 н, от 27.04.2012 № 55 н.

- положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»- приказ Минфина РФ от 09.12.1998 г. № 60 н;

-рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности. Инструкция по применению, утвержденными приказом МФ России № 94 н от 31 октября 2000 г. с изменениями от 07 мая 2003 г., 18 сентября 2006 г., 08 ноября 2010 г. и другими действующими нормативными документами.

Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

ТСЖ планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений: 23 марта 2026 года.