

Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчёту о финансовых результатах за 2025 год

1. Общие сведения об организации

**Полное наименование:** Товарищество собственников жилья «Ключ»

**Сокращённое наименование:** ТСЖ «Ключ»

**ОКПОФ:** 20716

**ТСЖ**, является добровольным некоммерческим объединением жильцов. применяет УСН (Упрощенная система налогообложения доходы- расходы ). ОКВЭД 68.32.1 - Основной вид деятельности - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. (при котором все вопросы, касающиеся обслуживания, ремонта, благоустройства и начисления коммунальных платежей принимают владельцы помещений. **ТСЖ может вести коммерческую деятельность на территории подконтрольного дома. Это может быть развешивание рекламных объявлений, сдача свободных помещений. Куда пойдут вырученные деньги, решается на общем собрании — их можно тратить на благоустройство и нужды дома, сокращение взносов жильцов).**

2. Учетная политика

Рабочий План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ разработан на основе Приказа Минфина России от 31.10.2000 N 92н "Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению".

Учет средств целевого финансирования ТСЖ и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами". Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах. Жилищный фонд , принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ. Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются. (п. 3 ст. 39 НК РФ, п. 2 ст. 251 НК РФ). Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

ТСЖ, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете по дебету счета 91 "Прочие доходы и расходы".

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2025:

**Оборотные активы на конец 2025 года составляет в том числе:**

**Актив:**

Денежные средства:

- остатки на расчетных счетах (расчетном и спецсчете капитального ремонта) - гр. 1250

Дебиторская задолженность:

- Задолженность владельцев перед ТСЖ на содержание дома и коммунальных услуг, по формированию фонда капитального ремонта и предоплата поставщикам, налоги – гр. 1240

**Пассив:**

-Целевые средства ТСЖ (некоммерческой организации) гр- 1330

-Краткосрочная кредиторская задолженность (поставщикам, налогам, заработная плата), гр.-1520

**Так же к балансу дополнительно составляется отчет о расходов целевых средств.**