

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.

ТСЖ 192

26.03.2026г.

1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская отчетность». Применяются отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации.

1.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" *ТСЖ 192* применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

1.3 ТСЖ – это некоммерческая организация, форма объединения собственников для совместного управления и обеспечения содержания комплекса недвижимого имущества- многоквартирного жилого дома. Главной особенностью некоммерческой организации является то, что основным источником финансирования уставной деятельности служат целевые поступления. В ТСЖ целевые поступления- это денежные целевые взносы членов ТСЖ и других собственников жилых и нежилых помещений, представляющие собой обязательные платежи.

2. Учетная политика

2.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2 В связи с применением упрощенных способов учета упрощенная бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

2.3 Учет основных средств в ТСЖ не производится, так как жилищный фонд не принадлежит ТСЖ, как юридическому лицу и не должен отражаться в бухгалтерском балансе.

2.4 Учет средств целевого финансирования на содержание некоммерческой организации отражается на счете 86 «Целевое финансирование».

2.5 Учет расхода средств отражается на счете 26 «Общехозяйственные расходы».

2.6 Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой, складской учет материалов не предусмотрен..

- 2.7. В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы».
- 2.8. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.
- 2.9. Взносы на содержание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (ст. 39; п. 1 ст. 2. п.п. 9 п. 1 ст. 251; абз. 22 п.п. 14 п. 1 ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).
- 2.10 Коммунальные платежи собственников не подлежат включению в налоговую базу ТСЖ, так они предназначены для перечисления соответствующим ресурсоснабжающим организациям, для ТСЖ не представляют никакой экономической выгоды. Поэтому, согласно ст. 41 Налогового кодекса РФ, они не могут признаваться доходом ТСЖ.
- 2.11 Расходами для целей налогообложения признаются только те затраты, которые не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода.
- 2.12 При отражении операций по НДС к возмещению принимаются лишь те фактически уплаченные суммы НДС, которые связаны с признанными расходами для целей налогообложения.
- 2.13 В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с приносящей доход деятельностью, не являются реализацией и, согласно п.п. 1 п. 2 ст. 146, не признаются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.
- 2.14 Учет затрат при осуществлении приносящей доход деятельности ведется без их разделения на прямые и косвенные.
- 2.15 Обеспечивается требование раздельного учета уставной деятельности и деятельности, приносящей доход.
- 2.16 Прочие доходы и расходы, связанные с объектом аренды, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.
- 2.17 Расходы по объекту аренды (в том числе коммунальные услуги, потребляемые арендатором) выставляются сверх арендной платы.
- 2.18. Использование прибыли, остающейся в распоряжении ТСЖ, отражается по дебету счета 84 в том отчетном периоде, когда это имело место

3. Смета

- 3.1 Главным документом, на основании которого некоммерческая организация осуществляет свою деятельность является смета доходов и расходов.
- 3.2 Доходы – это целевые поступления от собственников, доходы от предпринимательской деятельности.
- 3.3 Расходы – содержание и обслуживание общего имущества ТСЖ, ремонт жилищного фонда.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ 192 за 2025г. не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством РФ об аудиторской деятельности.

Председатель ТСЖ 192

Пилипюк И.Е.

