ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской отчетности ТСЖ «Космос 12А» за 2025 год
1. Общие сведения

- **Наименование:** ТСЖ «**Космос 12А**»
- **Адрес:** г. Аксай РО ул. Садовая 12А к.1
- **Дата регистрации:** «11» апреля 2007 г.
- **Органы управления:** Правление (Ковш Олег Михайлович председатель), Ревизионная комиссия (Оленберг Л.М., Шевченко В.П.).
- **Основные виды деятельности:** Управление недвижимым имуществом, содержание общего имущества (код ОКВЭД 68.32.1).
- **Численность персонала:** 7 чел.

2. Основные положения учетной политики на 2025 год

- Учет ведется в соответствии с 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и ПБУ 1/2008.
- Учет доходов и расходов ведется по методу начисления.
- Доходы (членские взносы, целевые взносы) учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».
- Расходы на содержание дома учитываются на счете 96, затем списываются за счет целевых поступлений.

3. Основные показатели деятельности за 2025 год

- **Исполнение сметы:** Смета доходов и расходов на 2025 год утверждена Общим собранием от «23» сентября 2024 г. (Протокол № 1/24).
- **Доходы:** Всего за 2025 год поступило средств на расчетные счета: 8612105,85 руб., в т. ч. целевые взносы на капитальный ремонт/взносы на содержание жилья - 1100545,95/ 2216473,72 руб., прочие доходы — 34018,08 руб.
- **Расходы:** Всего израсходовано средств с расч. счета: 7358240,04 руб., в т. ч. на содержание общего имущества — 997651,96 (с договорами подряда руб.), коммунальные услуги — 4909250,89 руб., начисления персоналу — 1451337,19 руб., (начисления по договору подряда – 93678 руб.).
- **Финансовый результат:** По итогам 2025 года превышение расходов над доходами (перерасход) составило (по начислению) 27278 ,02 руб.

4. Состояние активов и обязательств
Задолженность собственников: Дебиторская задолженность по взносам на содержание жилья / капитальный ремонт на 31.12.2025 составила 2987678,48/ 1016515,02 руб.

- **Обязательства ТСЖ:** Кредиторская задолженность перед поставщиками (за электроэнергию, воду и т.д.) составила 499525,34 руб.
- **Фонд капитального ремонта:** На спец счете накоплено 5720998,50 руб.

5. Заключение
Финансовое состояние ТСЖ оценивается как устойчивое, но требующее внимания. Деятельность ТСЖ в 2025 году направлена на обеспечение бесперебойной работы инженерных систем и сохранность жилого фонда.

Председатель ТСЖ: _____ / Ковш Олег Михайлович/
Бухгалтер: _____ / Никитенко Валентина Даниловна /
«12» марта 2026 г.

Товарищество собственников жилья «Космос-12А» ИНН 6102025774 ОГРН 1076100001318