**Пояснения**
**к бухгалтерскому балансу ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "АСТРА" за 2025 год**
**(составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»)**

Сведения об организации

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "АСТРА" является некоммерческой организацией (НКО). Создано и функционирует в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации, является способом управления многоквартирного дома (МКД) по адресу:

117624, Москва, ул. Южнобутовская, д. 38
(юридический адрес, совпадает с фактическим)
ИНН 7727195059, КПП 772701001

Основной вид экономической деятельности – код ОКВЭД 68.32.1 – управление и эксплуатация жилого фонда на договорной основе, другого вида экономической и коммерческой деятельности ТСЖ не ведет.
ТСЖ в соответствии с ГК РФ «не имеют извлечение прибыли в качестве деятельности и не распределяют полученную прибыль между членами ТСЖ, могут осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено его уставом, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям»
Редакция Устава ТСЖ «АСТРА» утверждена общим собранием в многоквартирном доме (МКД) по адресу: 117624, Москва, ул. Южнобутовская, д. 38 Протокол от 28.04.2025 г.
Председатель ТСЖ «Астра» Муханцева Людмила Ивановна- собственник квартиры № 24

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.
ТСЖ, руководствуясь ФЗ от 06.12.11 № 402, имея статус НКО, применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом – ДОХОДЫ.
Финансово-хозяйственная деятельность основывается на финансовом плане/смете на календарный год.
Численность сотрудников на 31.12.2025 составила 3 человека.

**Характеристика учетной политики**

ТСЖ осуществляет самостоятельное бухгалтерское обслуживание. Учет ведется в соответствии с нормативными документами.
В учетной политике отражены порядок и способ ведения бухгалтерского учета, используемые формы первичных документов, регистры бухгалтерского учета и другая обязательная информация.
Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной компьютерной программы 1С Бухгалтерия 8 редакция 3.

Целевые средства поступают на расчетный счет, открытый в банковском учреждении.
Целевые поступления не являются объектом налогообложения, учитываются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».
Получение средств целевого финансирования отражается в момент начисления обязательства записями по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами».

Фактическое поступление активов, переданных в качестве средств целевого финансирования, отражается по дебету соответствующего счета и кредиту счета 76.

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 относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

На расчетный счет ТСЖ поступают также от жильцов средства на оплату оказываемых им коммунальных услуг (ГВС, ЦО, ХВС, ТБО) и услуг предприятий связи. Коммунальные платежи жильцов отражаются в бухгалтерском учете по К-т счета 76 «Расчеты по коммунальным платежам» как заимствованные средства. Средства используются в качестве источника для оплаты начислений гарантированным поставщикам.

Переплата жильцами коммунальных платежей после проведения установленных законом корректировок используется по назначению в последующих периодах, либо по решению общего собрания членов жилищного объединения направляются на увеличение резерва расходов по смете (резерва на ремонт, резерва на восстановление основных средств, других резервов, связанных с ведением уставной деятельности.

ТСЖ признает чистую прибыль отчетного периода в качестве источника целевого финансирования и отражает ее заключительными оборотами по дебету счета 99 «Прибыли и убытки» и кредиту счета 84 «Нераспределенная прибыль».

ТСЖ применяет сокращенный план счетов. Финансово-хозяйственная деятельность ТСЖ основывается на финансовом плане/смете доходов и расходов.

Отчетный период для составления сметы – календарный год.

**Раскрытие информации отраженной в бухгалтерском балансе**

**АКТИВ – 17716 тыс. руб.**

Примечание 1 **стр. 1250 «денежные средства и денежные эквиваленты»**

Таблица № 1

| **Операции по расчетному счету сч. 51** | **Сумма в тыс. руб.** |
|---|---|
| Остаток денежных средств на начало 2025 года | **1012** |
| **Поступило в 2025 году в т.ч.** | **9026** |
| Платежи собственников | 8344 |
| Возмещение льгот | 583 |
| Возврат собственнику | 40 |
| Вознаграждения ПАО Ростелеком, Вымпел-Ком | 59 |
| **Израсходовано в 2025 году в т.ч.** | **9736** |
| Оплата поставщиками услуг | 8397 |
| Выплата заработной платы | 805 |
| Выдача подотчет | 52 |
| Единый налоговый платеж | 417 |
| Госпошлина | 20 |
| Расходы на услуги банка | 45 |
| **Остаток на конец 2025 года** | **303** |

Таблица 2

| **Операции по специальному счету** | **Сумма в тыс. руб.** |
|---|---|
| **Остаток денежных средств на начало 2025 г.** | **2015** |
| Поступило Всего в т. ч. | **12844** |
| Платежи собственников взноса на кап. ремонт | 1904 |
| Возмещение льгот по взносам на кап. ремонт | 137 |
| Проценты банка | 77 |
| Депозит | 9000 |
| Проценты по депозиту | 1726 |
| **Израсходовано Всего в т.ч.** | **0** |
| **Остаток на конец 2025 года** | **14859** |

**Примечание 2 Проценты по депозиту 1 726 тыс. руб.**

В 2024 году по решению общего собрания собственников (протокол № 34 от 15.02.2024) размещены временно свободные средства фонда капитального ремонта в сумме 9000000 руб. под 18,98% на депозит в ПАО Сбербанк России. Средства были размещены временно на 365 дней. Возврат денег и перечисление процентов поступило на специальный счет в размере 1725970.93 руб. Начислены и уплачены налог в размере 6%

**Размещение средств со специального счета капитального ремонта на депозите. Проценты**

Таблица 3

| Годы | Размещено средств Тыс. руб | Получено % Тыс. руб. | Начислены и уплачены налоги | Итого на балансе Тыс. руб. |
|---|---|---|---|---|
| 2024 | 9000 | | | |
| 2025 | | 1726 | 52 | 10674 |

Примечание 2

**стр. 1240 «дебиторская задолженность»**

Задолженность собственников по оплате ЖКУ на 31.12.2025 г составила 2367 тыс. руб.
Субсидии (ЖКУ) на возмещение недополученных доходов
Задолженность собственников по оплате взноса на капремонт на 31.12.205 г. 57 тыс. руб.
Субсидии (Взнос на кап. рем) на возмещение недополученных доходов 12 тыс. руб.

Примечание 3

**ПАССИВ - 17716 тыс. руб**

**«Долгосрочные обязательства»,**
**стр. 1350 «Целевые средства»** **15814** тыс. руб.
в т. ч «нераспределенная прибыль» 2885 тыс. руб.

**стр. 1450 «оценочные обязательства»** **850** тыс. руб.
(представляют собой неиспользованные целевые средства по содержанию ОДИ по смете, подлежат использованию в следующем отчетном периоде)
Расходы на содержание АУП

Таблица 4

| Расходы З/П | Сумма тыс. руб |
|---|---|
| Председатель | 371 |
| Бухгалтер | 276 |
| Уборщица | 278 |
| Итого | 925 |

Примечание 4

**стр. 1520 «кредиторская задолженность»** **1053** тыс. руб.
в т.ч. расчеты с поставщиками и подрядчиками 909 тыс. руб.
расчеты по налогам и сборам 67 тыс. руб.
аванс собственников 77 тыс. руб.

**Форма по ОКУД 0710002 «ОТЧЕТ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ» тыс. рублей:**

Примечание 5

**стр. 6220 «Взносы и иные целевые поступления»** **10968**
в т. ч. Поступления ЖКУ от жильцов 8344
Субсидии от недополученных доходов на возмещение льгот по ЖКУ 583
Поступления жильцов взноса на капит. ремонт 1904
Субсидии от недополученных доходов на возмещение льгот по взносам на кап. ремонт 137

Выводы: Показатели бухгалтерской отчетности в целом показывают возможность обеспечивать жизнедеятельность дома, а также выполнять полный объем работ по содержанию и текущему ремонту дома в соответствии с нормами и требованиями ЖКХ
Анализ финансово-хозяйственной деятельности показал, что расходование финансовых средств происходило экономно и целесообразно в соответствии утвержденной на общем собрании сметой.
Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется в соответствии с предъявляемыми требованиями. Взыскание штрафов и иных санкций в ТСЖ Астра со стороны органов государственного контроля и надзора в отчетном году не было.

Председатель правления Муханцева Л. И.