**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств**

**за 2025 год**

**Товарищество собственников жилья «Флагман»**

## 1.Общие сведения

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

**Сокращенное наименование:** ТСЖ «Флагман»

**Юридический и фактический адрес**: 115533, г. Москва, ул. Высокая, д.21

**Дата государственной регистрации**: 12 ноября 2008 года (дата внесения в ЕГРЮЛ.) в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве

ОГРН: 1037739211058

ИНН: 7725175177

КПП: 772501001

ОКПО: 58147721

ОКТМО: 45918000

ОКВЭД: 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или договорной основе

Количество квартир – 238

Парковочных мест - 118

**Единоличный исполнительный орган в ТСЖ –** Председатель Правления Куликов Дмитрий Игоревич

Главный бухгалтер ЖСК – Москальцова Евгения Станиславовна

Среднесписочная численность -23 человека

Обособленные подразделения и филиалы – нет

**1.Учетная политика**

Положение по учетной политике, применяемой в ТСЖ, составлено в соответствии со следующими нормативными документами:

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";

- Приказ Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации";

Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 6 октября 2008 г. N 106н;

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина Российской Федерации от 31 октября 2000 г. N 94н);

Приказ Минфина Российской Федерации от 13.12.2010 N 167н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы"(ПБУ 8/2010)";

Приказ Минфина Российской Федерации от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы" (Зарегистрирован в Минюсте России 25.03.2020 N 57837);

Приказ Минфина Российской Федерации от 16.10.2018 № 208н «Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" (с изм. на 29.06.2022);

Приказ Минфина Российской Федерации от 17.09.2020 N 204н "Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства" и ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" (Зарегистрирован в Минюсте России 15.10.2020 N 60399);

Приказ Минфина Российской Федерации от 16.04.2021 № 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" (Зарегистрирован 07.06.2021 № 63814);

-Информация Минфина «ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ «(ПЗ-1/2015);

- ФСБУ 4/2023.

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»

- с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023

- ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Прочие ПБУ и инструкции.

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена – Приказом № 1/УП от 28 декабря 2024г.

В соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете", Информацией Минфина России "Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015)" и принятой Учетной Политикой, годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о целевом использовании средств и Пояснения к Бухгалтерскому балансу, Отчету о целевом использовании средств.

Нами принято решение, на основании п.2.1. Информации Минфина России "Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015)", в составе Пояснений к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств, раскрыть информацию об отдельных доходах и расходах, а именно в разделе 5.4.

Некоммерческая организация (ТСЖ) обязана раскрывать в составе приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств информацию об отдельных доходах и расходах в случае, когда:

- в отчетном году эта некоммерческая организация признала (получила) доход от приносящей доход деятельности;

-показатель признанного (полученного) некоммерческой организацией дохода существенен;

-раскрытие данных о прибыли (убытках) организации от приносящей доход деятельности в отчете о целевом использовании средств недостаточно для формирования полного представления о финансовом положении некоммерческой организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении; без знания о показателе полученного дохода заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения некоммерческой организации и финансовых результатов ее деятельности.

## 2. Организационные аспекты учетной политики

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Председатель Правления ТСЖ. Бухгалтерский и налоговый учет осуществляет главный бухгалтер, который подчиняется непосредственно Председателю Правления ТСЖ. Учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С Бухгалтерия Предприятия 8.3 + блок БИТ.ЖКХ, с помощью которых производится обработка первичных документов, составление учетных регистров хронологического, синтетического и аналитического учета, а также подготовка данных для заполнения бухгалтерской отчетности, проведения инвентаризации и анализа хозяйственной деятельности. Производятся начисления собственникам за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт.

Регистры бухгалтерского учета подлежат хранению в виде электронной информации, полученной при использовании программы автоматизации бухгалтерского учета 1С

Бухгалтерия Предприятия 8.3 + БИТ.ЖКХ (на машинных носителях). Регистры бухгалтерского учета состоят из:

- оборотно-сальдовой ведомости;

- оборотно-сальдовой ведомости по бухгалтерским счетам;

- карточек учета собственников;

- анализа счетов;

Программные регистры бухгалтерского учета ведутся и хранятся в электронной форме на магнитных носителях информации. Регистры бухгалтерского учета, составленные на бумажных носителях, ведутся и хранятся в бумажной форме. (статья 10 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, пункт 19 положения по ведению бухгалтерского учета, пункты 23, 24 ФСБУ 27/2021);

В качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы, утвержденные Госкомстатом России. К учету принимаются первичные документы, поступившие извне, по формам в редакции Поставщиков товаров и услуг, оформленных установленным порядком;

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному раскрытию в отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу (валюта баланса) соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

Уставной капитал не формируется в соответствии ФСБУ 4/2023 Бухгалтерская (финансовая) отчетность», введенный Приказом Минфина от 04.10.2023 № 157Н, некоммерческая организация именует в бухгалтерском балансе раздел III "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели (при их наличии) "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды".

## 3. Корректировка данных предшествующего отчетного периода, в связи с изменениями учетной политики

Корректировки показателей 2024 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год произведены в связи с применением Товариществом с 1 января 2025 года ФСБУ 4/2023.

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2024 года» бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании за 2024 год сформированы с учетом корректировки в связи с применением Товариществом с 1 января 2025 года ФСБУ 4/2023.

Корректировки показателей 2024г. в Отчете о целевом использовании: тыс. руб.

| Наименование показателя | Код строки | На 31.12.2024 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
| | | | | |
| Остаток средств на начало периода | 6100 | 3515 | 10309 | 13824 |
| Взносы и иные целевые поступления | 6220 | 37532 | -5741 | 31791 |
| Прочие поступления | 6250 | 31 | 6609 | 6640 |
| Остаток средств на конец года | 6400 | 2434 | 18077 | 20511 |

Корректировки показателей 2024г. в Бухгалтерском балансе:

| Наименование показателя | Код строки | На 31.12.2024 | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Сумма до корректировки | Корректировка | Сумма после корректировки |
| ПАССИВ | | | | |
| Целевые средства | 1350 | 19910 | 601 | 20511 |
| Краткосрочная кредиторская задолженность | 1520 | 2305 | -601 | 1704 |

## 4. Основные положения учетной политики ТСЖ для целей бухгалтерского учета

### 4.1. Учет аренды

В ТСЖ применяется ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды".

По договорам, по котором ТСЖ является арендодателем, в соответствии с п.26 ФСБУ 25/2018 объекты учета аренды классифицирует в качестве объектов учета операционной аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель. Соблюдением указанного условия является любое из следующих обстоятельств:

а) срок аренды существенно меньше и несопоставим с периодом, в течение которого предмет аренды останется пригодным к использованию;

б) предметом аренды являются имеющие неограниченный срок использования объекты, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются;

в) на дату предоставления предмета аренды приведенная стоимость будущих арендных платежей существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды;

г) иное обстоятельство, свидетельствующее о том, что экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности на предмет аренды, несет арендодатель.

По договорам аренды, по котором ТСЖ является арендатором, применяется упрощение (без признания права пользования активом — ППА), если выполняется любое из условий (п. 11 ФСБУ 25/2018):

- Срок аренды не превышает 12 месяцев.

- Рыночная стоимость нового аналогичного объекта не превышает 300 000 рублей.

### 4.2. Учет материальных ценностей

Материальные ценности, используемые для управленческих нужд, признаются в качестве расхода соответственно по группам статей "Расходы на содержание аппарата управления" и "Расходы на целевые мероприятия" непосредственно в отчете о целевом использовании средств (п.7 Информации ПЗ-1/2015).

Учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение. В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание)запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (П.10 ФСБУ 5/2019).

### 4.3. Раскрытие информации

Раскрытие информации в бухгалтерской отчетности осуществляется в соответствии с п.26, 27 Приказа Минфина РФ от 06.07.1999 N 43н ("Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" (ПБУ 4/99)", ФСБУ 4/2023.

### 4.4. Прибыль

"Учет расчетов по налогу на прибыль", утвержденное Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 314н., с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н. не применяется, так как ЖСК находится на УСН.

## 5. Учет целевого финансирования и доходов от коммерческой деятельности, а также учет расходов

### 5.1. Целевые поступления

Для выполнения уставных целей ТСЖ «Флагман» члены и собственники помещений в многоквартирном доме направляют на расчетный счет ТСЖ целевые платежи в виде членских взносов собственников общего имущества многоквартирного дома (обязательных платежей согласно ст. 155 ЖК РФ).

В соответствии с Гражданским Кодексом РФ (ст. 249) каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и

сохранению. Поэтому понятие «членские взносы» относится к каждому собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, как члену домовладения.

Целевые членские взносы на ведение уставной деятельности ТСЖ, т.е. на содержание и ремонт общего имущества дома и управление общим имуществом, являются основным источником целевых поступлений. К целевым поступлениям относятся также ассигнования из бюджета на компенсацию льгот гражданам.

Целевые поступления формируются и расходуются согласно сметам (ДОМ, ПАРКИНГ), утверждаемым руководящими органами ТСЖ «Флагман».

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование" и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности НКО.

Аналитический учет ведется:

- по видам финансирования;

- по источникам финансирования.

Целевые поступления средств собственников помещений МКД, поступающих на счет ТСЖ «Флагман» в виде целевых взносов и взносов на капитальный ремонт, не являются объектом налогообложения согласно ст. 251 НК РФ.

ТСЖ, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от коммерческой деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете (за вычетом налога 6%, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения Доходы) заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 84 с последующим закрытием счета 84 на счет 86 "Целевое финансирование".

Средства целевого финансирования направлены на финансирование деятельности ТСЖ, и отражаются в бухгалтерском учете с применением 26 счета бухгалтерского учета записями по дебету 26 счета и кредиту 70, 71, 69, 10 и иных счетов на основании сметы доходов и расходов ТСЖ, Расчетно-платежных ведомостей и иных первичных оправдательных документов, оформляемых в ТСЖ. ТСЖ раскрывает информацию о произведенных расходах в Пояснениях к Бухгалтерской отчетности.

Целевые средства, в том числе из бюджета, поступают на расчетный счет ТСЖ «Флагман» и отражаются по дебету счета 51 «Расчетный счет», 55.04 «Прочие специальные счета».

Бухгалтерский учет целевых средств осуществляется методом начисления. Расходование целевых средств осуществляется согласно финансовому плану (сметам), ежегодно утвержденным

общим собранием членов ТСЖ «Флагман» (с возможной коррекцией решениями Правления ТСЖ «Флагман»).

Ошибочно поступившие на расчетный счет ТСЖ суммы, не выясненные и не истребованные в течение трех лет, считаются безнадежно невыясненными и признаются внереализационным доходом.

Фонд капитального ремонта ТСЖ формируется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. Фонд образуется за счёт взносов, уплачиваемых собственниками помещений, открыт на специальном счёте в ПАО Сбербанк. Поступления взносов отражаются по дебиту счета 55.04 «Прочие специальные счета».

В соответствии с п. 2 ст. 251 НК РФ средства, поступающие на формирование резерва на проведение капитального ремонта общего имущества, представляют собой целевые поступления, в том числе из бюджета, поэтому указанные средства отражаются ежемесячно по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» по видам поступлений. В конце года вся начисленная сумма переносится на счет 96. По реализуемым целевым проектам суммы капитальных работ, если они проводились в текущем году, списываются в дебет счета 96 "Целевое финансирование".

### 5.2. Коммунальные платежи

На расчетный счет ТСЖ, кроме средств на содержание и обслуживание общего имущества, целевых взносов в фонд капитального ремонта, поступают средства на оплату коммунальных и прочих услуг (коммунальные платежи). По поручению собственников коммунальные платежи перечисляются ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям. За организацию сбора и перевода коммунальных платежей ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям ТСЖ вознаграждения не получает, следовательно объекта налогообложения не возникает. Данные платежи являются для ТСЖ транзитными. В случае получения вознаграждения от ресурсоснабжающих организаций, данные суммы учитываются как внереализационный доход с отражением на счете 91.01. «Прочие внереализационные доходы».

Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76КУ в корреспонденции со счетом 86 «Целевые поступления» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 86 образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями. При начислении платежей указанным организациям счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» расходы списываются на счет 26 «Общехозяйственные расходы».

### 5.3. Учет текущих расходов и доходов по уставной деятельности (отчет о целевом использовании средств)

***В 2025 году доходы по ведению уставной деятельности состояли из:***

-начисленных к уплате собственникам взносов на содержание и текущий ремонт, согласно смете расходов, начислений за коммунальные услуги, включая сумму начисленных льгот ГЦЖС.

**Строка 6220** в «Отчете о целевом использовании денежных средств» - 36 796 390,00

- начисленных к уплате взносов на капитальный ремонт, включая сумму льгот – 7 699 030,00.
**Строка 6250** в «Отчете о целевом использовании денежных средств».

- начисленных доходов по коммерческой деятельности (аренда) – 966 254,00**.**

**Строка 6240** в «Отчете о целевом использовании денежных средств».

***В 2024 году доходы по ведению уставной деятельности состояли из:***

-начисленных к уплате собственникам взносов на содержание и текущий ремонт, согласно смете расходов, начислений за коммунальные услуги, включая сумму начисленных льгот ГЦЖС.

**Строка 6220** в «Отчете о целевом использовании денежных средств» - 31 791 437,00

- начисленных к уплате взносов на капитальный ремонт, включая сумму льгот – 6 639 959,00.
**Строка 6250** в «Отчете о целевом использовании денежных средств».

- начисленных доходов по коммерческой деятельности (аренда) – 822 828,00**.**

**Строка 6240** в «Отчете о целевом использовании денежных средств».

***В 2025 году расходы по ведению уставной деятельности состояли из:***

- затрат на оплату труда, включая взносы на обязательное пенсионное страхование и социальное страхование и составили сумму 12 813 684,35

Указанные затраты учитываются по Д 86 «Целевое финансирование» и отражены в

**строке 6320** в «Отчете о целевом использовании средств.

- содержание помещений, в т.ч. оплата поставщикам услуг (в т.ч. коммунальным) по договорам, согласно смете, составили сумму - 20 143 000 рублей**.**

**Строка 6310 отчета.**

- затраты на приобретение материалов для текущего ремонта, канцтоваров, хозтоваров и пр. составили сумму 806 361 рубль 68 копеек. Указанные затраты отражаются по Д 86 «Целевое финансирование» и включены в

**строку 6330** в отчете о целевом использовании средств.

- налог на коммерческую деятельность в размере 23 265,00 отражен в

**строке 6350** отчета о целевом использовании денежных средств.

***В 2024 году расходы по ведению уставной деятельности состояли из:***

- затрат на оплату труда, включая взносы на обязательное пенсионное страхование и социальное страхование и составили сумму 10 039 024,03.

**Строка 6320 Отчета о ЦИС.**

- содержание помещений, в т.ч. оплата поставщикам услуг (в т.ч. коммунальным) по договорам, согласно смете, составили сумму - 20 908 000 рублей**.**

**Строка 6310 отчета о ЦИС.**

- затраты на приобретение материалов для текущего ремонта, канцтоваров, хозтоваров и пр. составили сумму 1 595 91,83. Указанные затраты отражаются по Д 86 «Целевое финансирование» и включены

**в строку 6330** отчета о целевом использовании средств.

- налог на коммерческую деятельность в размере 23 988,00 отражен

в **строке 6350** отчета о целевом использовании денежных средств.

### 5.4 Прочие доходы и расходы 2025 год

ТСЖ, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете (за вычетом налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения) заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 84 с последующим закрытием счета 84 на счет 86 "Целевое финансирование".

По состоянию на 31.12.2025г в аренду предоставлялись нежилые помещения, принадлежащие собственникам в долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (ст.136 ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ). **Поступило на р/с денежных средств в размере 775 507 рубль 00 копеек.** Сумма налога 6% (уменьшенная на сумму уплаченных страховых взносов на ОПС согласно п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ) составила – 23 265 рублей (46 530 руб.- 23 руб.), что отражено в Налоговой декларации.

**Начислено доходов за 2025 год:**

1. Аренда машиномест – 891 864,00
2. Аренда общедомового имущества – 74 390,00
3. Доходы, не подлежащие налогообложению (корректировка суммы ЕНС), прочие – 300 220,65

**Начислено расходов за 2025 год:**

1. Пени, штрафы, прочие – 4 608,23

### 5.5 Прочие доходы и расходы 2024 год

По состоянию на 31.12.2024г в аренду предоставлялись нежилые помещения, принадлежащие собственникам в долях в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме (ст.136 ЖК РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ). **Поступило на р/с денежных средств в размере 768 078 рублей 00 копеек.** В налогооблагаемую базу вошла сумма 31 500

рублей (просроченная кредиторская задолженность). Итого налогооблагаемый доход – 799 578,00 рублей. Сумма налога 6% (уменьшенная на сумму уплаченных страховых взносов на ОПС согласно п. 3.1 ст. 346.21 НК РФ) составила – 23 987 рублей 00 коп, что отражено в Налоговой декларации.

**Начислено доходов за 2024 год -**

1.По аренде машиномест – 701 108,00

2.По аренде общедомового имущества – 120 720,00

3.Доходы, не подлежащие налогообложению (корректировка ЕНС) - 496 444,81

4.Просроченная кредиторская задолженность – 31 500,00

## 6. Основные положения учетной политики для целей налогового учета

В соответствии с НК РФ и уведомлением из ИФНС ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения – Доходы 6%.

Транспортный и земельный налоги не начисляются и не уплачиваются в связи с отсутствием объектов учета.

## 7. Расшифровка статей форм бухгалтерской отчетности ТСЖ 2025 год.

### АКТИВ

**Нематериальные активы и основные средства (стр. 1170 Бухгалтерского баланса)**

Нематериальные активы и Основные средства не приобретались и в бухгалтерском учете отсутствуют.

**Финансовые и другие оборотные активы (стр.1240 Бухгалтерского баланса)**

Дебиторская задолженность в размере 6 281 495 рублей 49 копеек состоит из*:*

- задолженности (включая декабрь 2025 года) собственников по оплате жилищно-коммунальных услуг, капитальный ремонт, ГЦЖС по выпадающим доходам – 6 023 815,59.

- начисления арендаторам за 2025 год – 257 679,90.

**Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)**

Денежные средства в размере 27 163 677,57 состоят из:

- 26 710 538,71 – остаток на 31.12.2025г. денежных средств на спецсчете по капитальному ремонту;

- 453 138,86 - остаток денежных средств на 31.12.2025г. на текущем счете.

## ПАССИВ

### Целевые средства (стр. 1350 Бухгалтерского баланса)

Показатель целевых средств 32 185 565,63 состоит из:

- начисленных взносов (включая декабрь 2025г.) на жилищно-коммунальные услуги в размере 4 387 814,44

-начисленных взносов на капитальный ремонт в размере - 27 069 867,88

- нераспределенной прибыли в размере 727 883,31.

### Кредиторская задолженность (стр.1520 Бухгалтерского баланса)

Кредиторская задолженность 1 259 607,43 состоит из:

- задолженности перед поставщиками услуг на 31.12.2025 года в размере – 990 012,31

-начисленными налогами, срок оплаты которых еще не настал – 269 595,12

## 8.Расшифровка статей форм бухгалтерской отчетности ТСЖ 2024 год.

## АКТИВ

### Нематериальные активы и основные средства (стр. 1170 Бухгалтерского баланса)

Нематериальные активы и Основные средства не приобретались и в бухгалтерском учете отсутствуют.

### Финансовые и другие оборотные активы (стр.1240 Бухгалтерского баланса)

Дебиторская задолженности в размере 4 297 229,99 копеек состоит из:

4 222 575,09 – сумма задолженности собственников по ЖКУ и капремонту, ГЦЖС по «выпадающим доходам».

74 654,90 – сумма начислений арендаторам, задолженность по подотчетной сумме, прочее.

### Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250 Бухгалтерского баланса)

Обобщенная сумма - 17 917 392,17 состоит из:

- 17 418 747,35 остаток на 31.12.2024г. денежных средств на спецсчете по капитальному ремонту;
- 498 644,82 остаток денежных средств на 31.12.2024г. на текущем счете.

**ПАССИВ**

**Целевые средства (стр. 1350 Бухгалтерского баланса)**

Показатель целевых средств в размере 20 51 696,22 состоит из:

- 2 434 259,05 начисленных взносов (включая декабрь 2024г.) на жилищно-коммунальные услуги;
- 17 475 650,43 начисленных взносов на капитальный ремонт.
- 600 786,74 нераспределенной прибыли.

**Кредиторская задолженность (стр.1520 Бухгалтерского баланса)**

Кредиторская задолженность в размере 1 703 925,94 состоит из:

- 1 497 370,42 - задолженности перед поставщиками услуг, арендаторами на 31.12.2024 года;
- 206 555,52 - начисленных взносов, налогов срок оплаты, которых еще не наступил.

## 9. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

## 10. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации ТСЖ, оценка способности продолжать непрерывно свою деятельность

В 2025 году не принимались решения о прекращении деятельности. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности ТСЖ продолжать деятельность на непрерывной основе. Угроз прекращения деятельности ТСЖ в ближайшее время нет.

## 11.Информация о связанных сторонах

**Председатель правления**

Куликов Дмитрий Игоревич - доход по заработной плате:

в 2025 году –694 513 руб. 12 коп.

в 2024 году – 654 769 руб. 75 коп.

В отношении основного управленческого персонала за 2025 год операции по выплатам (оплата по окладу, очередной отпуск) осуществлялись в соответствии со штатным расписанием.

## 12.Риски хозяйственной деятельности

Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности ТСЖ продолжать деятельность на непрерывной основе. Решение по реорганизации в 2025 году не принималось. Угроз прекращения деятельности ТСЖ в ближайшее время нет.

## 13. События после отчетной даты

Информация о событиях, произошедших после отчетной даты, но свидетельствующих о возникших после отчетной даты хозяйственных условиях, в которых организация ведет свою деятельность (Положение по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты" ПБУ 7/98, утверждено Приказом Минфина России от 25 ноября 1998 г. N 56н): решения о реорганизации, приобретении предприятия как имущественного комплекса, реконструкции/планах на реконструкцию, об эмиссии акций и иных ценных бумаг, крупные сделки, связанные с приобретением и выбытием ОС и финансовых вложений, отсутствуют.

Прекращение существенной части основной деятельности, если это нельзя было предвидеть по состоянию на отчетную дату, не планируется;

Существенное снижение стоимости основных средств (как и основных средств, числящихся на Балансе), если это снижение имело место после отчетной даты, отсутствует;

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности ТСЖ в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

## 14. Движение денежных средств на расчетных счетах ТСЖ в 2025/2024гг

У ТСЖ «Флагман» в 2024-2025 работало 3 расчетных счета: два по текущим операциям, один накопительный по капитальному ремонту.

40705810738000000143– накопительный спецсчет на проведение капитального ремонта

***2025 год***

| Счет | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Банковские счета | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Статьи движения денежных средств | | | | | | |
| 55.04 | 17 418 747,35 | | 9 296 281,88 | | 26 715 029,23 | |
| 40705810738000000143, ПАО СБЕРБАНК | 17 418 747,35 | | 9 296 281,88 | | 26 715 029,23 | |
| Поступление от собственников | | | 6 942 226,18 | | | |
| Проценты банка | | | 1 894 795,36 | | | |
| Субсидии | | | 459 260,34 | | | |
| **Итого** | **17 418 747,35** | | **9 296 281,88** | | **26 715 029,23** | |

***2024 год***

| Счет | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Банковские счета | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| Статьи движения денежных средств | | | | | | |
| 55.04 | 9 844 510,39 | | 7 603 880,18 | 29 643,22 | 17 418 747,35 | |
| 40705810738000000143, ПАО СБЕРБАНК | 9 844 510,39 | | 7 603 880,18 | 29 643,22 | 17 418 747,35 | |
| Возврат денежных средств | | | | 29 643,22 | | |
| Поступление от собственников | | | 6 129 352,70 | | | |
| Проценты банка | | | 1 041 945,01 | | | |
| Субсидии | | | 432 582,47 | | | |
| **Итого** | **9 844 510,39** | | **7 603 880,18** | **29 643,22** | **17 418 747,35** | |

40703810538250120554 - расчетный счет по текущим операциям ДОМ
40703810838250120555 – расчетный счет по текущим операциям ПАРКИНГ

***2024 год***

| Счет | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Банковские счета<br>Статьи движения денежных средств | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| 51 | 1 497 183,88 | | 33 077 472,98 | 34 076 012,04 | 498 644,82 | |
| 40703810538250120554, ПАО СБЕРБАНК | 386 334,45 | | 29 369 519,90 | 29 340 312,69 | 415 541,66 | |
| Авансовый отчет | | | 45 000,00 | 655 772,43 | | |
| Аренда общедомового имущества | | | 139 970,00 | | | |
| Возврат денежных средств | | | 155 909,00 | | | |
| Комиссия банка | | | | 44 251,35 | | |
| Оплата больничного пособия | | | | 7 062,00 | | |
| Оплата поставщику | | | | 20 730 847,93 | | |
| Оплата труда | | | | 5 518 013,26 | | |
| Переводы между р/с ТСЖ | | | 700 000,00 | 420 000,00 | | |
| Поступление от собственников | | | 27 106 984,54 | | | |
| Расчеты по налогам и сборам | | | | 1 899 365,72 | | |
| Субсидии | | | 1 221 656,36 | | | |
| Судебная экспертиза | | | | 65 000,00 | | |
| 40703810838250120555, ПАО СБЕРБАНК | 1 110 849,43 | | 3 707 953,08 | 4 735 699,35 | 83 103,16 | |
| Авансовый отчет | | | | 31 319,00 | | |
| Аренда общедомового имущества | | | 66 000,00 | | | |
| Аренда парковочных мест | | | 562 108,00 | | | |
| Возврат денежных средств | | | 12 038,00 | | | |
| Комиссия банка | | | | 18 326,54 | | |
| Оплата поставщику | | | | 1 886 847,33 | | |
| Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов | | | 4 620,00 | | | |
| Оплата труда | | | | 1 632 652,81 | | |
| Переводы между р/с ТСЖ | | | 420 000,00 | 700 000,00 | | |
| Поступление от собственников | | | 2 643 187,08 | | | |
| Расчеты по налогам и сборам | | | | 466 553,67 | | |
| **Итого** | **1 497 183,88** | | **33 077 472,98** | **34 076 012,04** | **498 644,82** | |

***2025 год***

| Счет | Сальдо на начало периода | | Обороты за период | | Сальдо на конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Банковские счета<br>Статьи движения денежных средств | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит | Дебет | Кредит |
| 51 | 498 644,82 | | 35 430 554,21 | 35 480 550,69 | 448 648,34 | |
| 40703810538250120554, ПАО СБЕРБАНК | 415 541,66 | | 31 508 948,05 | 31 671 637,89 | 252 851,82 | |
| Авансовый отчет | | | | 470 637,47 | | |
| Аренда общедомового имущества | | | 63 540,00 | | | |
| Возврат денежных средств | | | 33 545,67 | 5 060,00 | | |
| Госпошлина | | | | 90 000,00 | | |
| Депозит | | | | 25 000,00 | | |
| Комиссия банка | | | | 56 688,84 | | |
| Оплата больничного пособия | | | | 6 743,64 | | |
| Оплата поставщику | | | | 20 889 972,18 | | |
| Оплата труда | | | | 6 926 188,13 | | |
| Поступление от собственников | | | 29 719 959,15 | | | |
| Расчеты по налогам и сборам | | | | 2 993 621,63 | | |
| Списание по решению суда | | | | 207 726,00 | | |
| Субсидии | | | 1 691 903,23 | | | |
| 40703810838250120555, ПАО СБЕРБАНК | 83 103,16 | | 3 921 606,16 | 3 808 912,80 | 195 796,52 | |
| Авансовый отчет | | | | 1 329,00 | | |
| Аренда общедомового имущества | | | 146 000,00 | | | |
| Аренда парковочных мест | | | 565 967,00 | | | |
| Возврат денежных средств | | | 7 723,00 | | | |
| Комиссия банка | | | | 23 809,54 | | |
| Оплата зарядки электромобиля | | | 11 708,37 | | | |
| Оплата поставщику | | | | 1 484 286,96 | | |
| Оплата труда | | | | 1 711 897,00 | | |
| Поступление от собственников | | | 3 190 207,79 | | | |
| Расчеты по налогам и сборам | | | | 587 590,30 | | |
| **Итого** | **498 644,82** | | **35 430 554,21** | **35 480 550,69** | **448 648,34** | |

**Председатель правления** **Куликов Д. И.**

**24.03.2026 год**