

**Пояснения к бухгалтерскому балансу ТСЖ «ФЛАМИНГО» за 2025 год
(составлены в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»)**

Товарищество собственников жилья (ТСЖ) «Фламинго» 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. Скобелевская, дом 23, корпус 2
(юридический адрес, совпадает с фактическим)
ИНН 7727177691, КПП 772701001.

Основной вид экономической деятельности – код ОКВЭД 68.32.1 – управление и эксплуатация жилого фонда, другого вида экономической деятельности жилищное объединение 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»

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Жилищное объединение, 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.

Учетная политика ТСЖ «Фламинго» утверждена 20.12.2024.

Жилищное объединение применяет сокращенный план счетов. Финансово-хозяйственная деятельность жилищного объединения основывается на финансовом плане/смете доходов и расходов.

Отчетный период для составления сметы – календарный год.

Основной источник финансирования ТСЖ– целевые поступления: членские взносы, в т.ч. членские взносы на ведение уставной деятельности , субсидии из бюджета на покрытие льгот .

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) и услуг предприятий связи. Коммунальные платежи жильцов отражаются в бухгалтерском учете по К-т счета 76 «Расчеты по коммунальным платежам» как заимствованные средства. Они используются в качестве источника для начисления оплаты услуг гарантированным поставщикам коммунальных ресурсов.

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».

В связи с изложенным выше баланс ТСЖ «Фламинго» на 31.12.2025 года сформирован следующим образом.

Форма по ОКУД 0710001 «БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС НА 31.12.2025»: БАЛАНС, тыс. рублей 5968

АКТИВ – 5968

«Оборотные активы»,

- стр. 1250 «денежные средства и денежные эквиваленты» 2432

в том числе:

- касса 7
- расчетный счет 2425

стр. 1240 «дебиторская задолженность», в том числе:	3536
- задолженность пользователей за ОДИ	9
- сальдо по ЕСН на заработную плату декабря	27
- - задолженность жителей за поставленные услуги	3500

ПАССИВ - 5968

«Долгосрочные обязательства»,

стр. 1350 «нераспределенная прибыль» **246**

стр. 1450 «оценочные обязательства» **4391**

(представляют собой неиспользованные целевые средства по содержанию ОДИ по смете, подлежат использованию в следующем отчетном периоде)

стр. 1520 «кредиторская задолженность» **1331**

в т.ч. расчеты с поставщиками и подрядчиками 1299

расчеты по налогам и сборам 9

расчеты по налогам и сборам по зарплате декабря 23

Управляющий ТСЖ «Фламинго»

Барятинская И.А.