

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЛОКОМОТИВ"
за 2025 год

1. Введение

Настоящие пояснения составлены к бухгалтерскому балансу за 2025 год в соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете" № 402-ФЗ от 06.12.2011 г., Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (ПБУ 4/99) и другими нормативными актами, регуливающими бухгалтерский учет и отчетность некоммерческих организаций. Баланс отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года.

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ЛОКОМОТИВ" (далее по тексту ТСЖ) является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ТСЖ является *обеспечение эксплуатации общего имущества* в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

Вступительные взносы – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещений (в том числе приемом новых членов ТСЖ).

Членские взносы – денежные средства, вносимые членами ТСЖ (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на *текущие* – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и *дополнительные* – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Ассигнования из бюджета – целевые поступления из бюджета в виде жилищных субсидий, субсидий по коммунальным платежам, дотаций и субвенций на обеспечение эксплуатации общего имущества (в том числе на проведение капитального ремонта) и др.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

На расчетный счет ТСЖ поступают также от собственников средства на оплату оказываемых им коммунальных и иных услуг (коммунальные платежи). Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями. ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя от своего лица и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

Для отражения расходов по уставной деятельности используется счет 86.03 «Целевые поступления». Аналитический учет расходов ведется в соответствии со статьями сметы ТСЖ.

2. Актив

РАЗДЕЛ II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

- Денежные средства и эквиваленты:

Раздел отражает остатки денежных средств на расчетных счетах. По сравнению с предыдущим годом, остатки денежных средств на конец года сократились на 642 тысячи рублей. Снижение связано с проведением работ по текущему ремонту. Движение денежных средств осуществляется в строгом соответствии с утвержденной сметой.

- Финансовые и другие оборотные активы:

Включают в себя размер дебиторской задолженности собственников по оплате жилищно- коммунальных услуг и взносов на капитальный ремонт в размере 770 тысяч рублей. Дебиторскую задолженность поставщиков в размере 60 тысяч рублей. Прочая дебиторская задолженность в размере 9 тысяч рублей (остаток на ЕНС)

3. Пассив

РАЗДЕЛ III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ / ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

- Целевые средства:

Остатки целевых средств на конец года в размере 125 тысяч рублей сформированы из средств, полученных в 2025 году, но еще не освоенных по состоянию на 31.12.2025, а также из остатков средств прошлых лет, срок освоения которых продлен.

- Кредиторская задолженность:

Задолженность перед поставщиками и подрядчиками составляет 1 191 тысяч рублей, задолженность по налогам и сборам 9 тысяч рублей, авансы по внесению платы от собственников составляют 60 тысяч рублей.

4. Отчет о финансовых результатах

Доход от аренды общего имущества собственников составил 6 тысяч рублей. Выручка сократилась на 5 тысячи рублей по сравнению с предыдущим годом, по причине изменения закона о взимании платы с провайдеров. Доход по начислению пени за несвоевременную оплату составил 1 тысячу рублей. Доход от размещения денежных средств на депозитах составил 115 тысяч рублей.

5. Отчет о целевом использовании средств

Размер целевых средств уменьшился по сравнению с предыдущим годом на 20 тысяч рублей. Снижение связано с проведением работ по текущему ремонту. Остатки целевых средств на конец года сформированы из средств, полученных в 2025 году, но еще не освоенных по состоянию на 31.12.2025, а также из остатков средств прошлых лет, срок освоения которых продлен.