

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2025 год

Товарищества собственников жилья «Олимп»

1. Общие сведения

1.1. Наименование и реквизиты организации

Товарищество собственников жилья «Олимп» (сокращенное наименование: ТСЖ «Олимп»).

· ИНН: 2509057902

· ОКПО: 84652529

· ОКОПФ: 20716 (Товарищества собственников жилья)

· ОКФС: 16 (Частная собственность)

· Юридический адрес: Приморский край, г. Партизанск, с. Авангард, ул. Павлова, д. 3, корп. Б, кв. 48, 692874.

1.2. Организационно-правовая форма и виды деятельности

Товарищество является некоммерческой организацией, созданной для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом. Основные источники формирования имущества – вступительные, членские, целевые взносы собственников помещений, а также доходы от хозяйственной деятельности товарищества.

1.3. Отчетный период

Бухгалтерская отчетность представлена за 2025 год. Отчетность сформирована на 31 декабря 2025 года, сравнительные данные приведены на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г.

2. Основание составления и учетная политика

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также иными действующими нормативными актами. Учетная политика для целей бухгалтерского учета утверждена руководителем организации и применяется последовательно от одного отчетного года к другому.

3. Расшифровка основных показателей баланса по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Актив

· Внеоборотные активы (строки 1150, 1170): Отсутствуют (0 тыс. руб.).

· Запасы (строка 1210): Отсутствуют (0 тыс. руб.).

· Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250): Остаток денежных средств на расчетных счетах и в кассе товарищества на конец отчетного периода составил 269 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 876 тыс. руб.). Снижение остатка связано с превышением расходов над поступлениями в 2025 году.

· Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240): Показатель составляет 635 тыс. руб. и полностью представлен краткосрочной дебиторской задолженностью собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов. Динамика задолженности:

· на 31.12.2025 – 635 тыс. руб.;

· на 31.12.2024 – 443 тыс. руб.;

· на 31.12.2023 – 607 тыс. руб.

Рост дебиторской задолженности в 2025 году по сравнению с предыдущим годом на 192 тыс. руб. (43%) свидетельствует об ухудшении платежной дисциплины части собственников. Товариществом принимаются меры по взысканию задолженности (претензионная работа, судебные иски).

Итого валюта баланса (Актив): 904 тыс. руб.

Пассив

· Целевые средства (строка 1350): Показатель отражает стоимость чистых активов товарищества, сформированных за счет взносов и целевых поступлений. На 31.12.2025 сумма целевых средств составляет 895 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 1 315 тыс. руб., на 31.12.2023 – 1 176 тыс. руб.). Уменьшение за год на 420 тыс. руб. обусловлено превышением фактических расходов над поступлениями.

· Долгосрочные заемные средства (строка 1410): Отсутствуют (0 тыс. руб.).

· Другие долгосрочные обязательства (строка 1450): На 31.12.2023 составляли 11 тыс. руб., на 31.12.2024 – 4 тыс. руб., на 31.12.2025 – отсутствуют. Это ранее отраженные обязательства, погашенные в 2025 году.

· Краткосрочные заемные средства (строка 1510): Отсутствуют (0 тыс. руб.).

· Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520): На 31.12.2025 составляет 9 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 0 тыс. руб., на 31.12.2023 – 0 тыс. руб.). Указывает на наличие текущей задолженности перед поставщиками и подрядчиками, возникшей в конце отчетного периода и подлежащей погашению в 2026 году.

· Другие краткосрочные обязательства (строка 1550): Отсутствуют (на 31.12.2023 – 11 тыс. руб., в последующие периоды – 0 тыс. руб.).

Итого валюта баланса (Пассив): 904 тыс. руб.

4. Отчет о целевом использовании средств

Движение средств за 2025 год характеризуется следующими показателями:

· Остаток средств на начало периода: 876 тыс. руб.

· Поступило средств (строка 6200): 1 656 тыс. руб. (в 2024 году – 1 240 тыс. руб.). Поступления представлены членскими и целевыми взносами собственников, а также иными доходами, связанными с уставной деятельностью.

· Использовано средств – всего (строка 6400): 2 263 тыс. руб. (в 2024 году – 955 тыс. руб.). В том числе:

· Расходы на содержание организации (строка 6330) – 986 тыс. руб. (оплата услуг управления, текущие расходы).

· Прочие расходы (строка 6300) – 1 277 тыс. руб. (включая, оплату коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям, расходы на текущий ремонт, содержание общего имущества).

· Остаток средств на конец периода: 269 тыс. руб.

Увеличение расходов в 2025 году связано с ростом тарифов на коммунальные услуги и необходимостью проведения дополнительных работ по содержанию общего имущества.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

· Дебиторская задолженность: По состоянию на 31.12.2025 составляет 635 тыс. руб. Вся задолженность является краткосрочной (ожидаемые сроки погашения в течение 12 месяцев). Просроченная задолженность, по которой истек срок исковой давности, отсутствует (либо учитывается на забалансовых счетах).

· Кредиторская задолженность: На 31.12.2025 составляет 9 тыс. руб. Задолженность является текущей, просроченной задолженности нет.

6. Финансовый результат

Товарищество является некоммерческой организацией, основная цель которой не получение прибыли. Превышение расходов над поступлениями в отчетном году (дефицит средств) покрывается за счет остатков предыдущих периодов. Разница между полученными и израсходованными средствами отражается на счете целевых средств (нераспределенный остаток).

7. Заключение

В 2025 году ТСЖ «Олимп» осуществляло уставную деятельность. Наблюдается рост дебиторской задолженности и увеличение расходов, что привело к снижению остатка денежных средств и целевых фондов. Организация сохраняет платежеспособность и способность выполнять свои обязательства. Бухгалтерская отчетность достоверно отражает финансовое положение товарищества.

Председатель правления Соломатина Елена Владимировна

«11» марта 2026 г.