

Пояснения к бухгалтерской отчетности ТСЖ «Рассвет «15» за 2025 год

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Рассвет «15» (далее — ТСЖ «Рассвет «15») зарегистрировано по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Комарова, д. 15, кв. 10, 662610.
ИНН: 2455026670.

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда.

Отчетность составлена в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (утв. приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н) с использованием упрощенных способов ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

2. Учетная политика

Отчетность сформирована по упрощенной системе. Учет ведется в рублях. Показатели в формах отчетности округлены до тысяч рублей.

В связи с применением упрощенных форм, в Бухгалтерском балансе и Отчете о финансовых результатах отсутствуют показатели выручки и расходов по обычным видам деятельности, так как основным источником финансирования ТСЖ являются целевые поступления (членские взносы собственников, взносы на капитальный ремонт), учет которых ведется в Отчете о целевом использовании средств.

3. Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса

Актив баланса

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Остаток денежных средств на 31 декабря 2025 года составляет 7 963 тыс. руб.

Динамика остатка:

31.12.2025: 7 963 тыс. руб.

31.12.2024: 6 606 тыс. руб.

31.12.2023: 5 274 тыс. руб.

Увеличение остатка в 2025 году на 1 357 тыс. руб. (или 20,5%) обусловлено превышением поступлений целевых средств (включая взносы на капитальный ремонт) над их использованием в отчетном периоде.

Важное уточнение: сумма в размере 7 953 тыс. руб. представляет собой остаток денежных средств, аккумулированных на специальном счете, предназначенном для формирования фонда капитального ремонта многоквартирного дома. Данные средства имеют строго целевое назначение и могут быть использованы исключительно на проведение капитального ремонта общего имущества.

Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)

На 31 декабря 2025 года показатель составляет 262 тыс. руб. (в 2024 г. — 389 тыс. руб., в 2023 г. — 599 тыс. руб.).

Данная сумма представляет собой дебиторскую задолженность собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг, взносов на содержание общего имущества и иных обязательных платежей. Снижение дебиторской задолженности по сравнению с предыдущими периодами свидетельствует об улучшении платежной дисциплины собственников.

Пассив баланса

- *Целевые средства* (строка 1350)

Сумма целевых средств на конец 2025 года составляет **7 963 тыс. руб.**, что полностью соответствует остатку денежных средств (строка 1250).

Изменение: 2023 г. — 5 250 тыс. руб., 2024 г. — 6 606 тыс. руб., 2025 г. — 7 963 тыс. руб.

Рост показателя обусловлен систематическим накоплением взносов на капитальный ремонт и экономным расходованием текущих средств.

- *Краткосрочная кредиторская задолженность* (строка 1520)

На 31 декабря 2025 года составляет **29 тыс. руб.** (в 2024 г. — 14 тыс. руб., в 2023 г. — 17 тыс. руб.).

Кредиторская задолженность представляет собой обязательства перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками за услуги, оказанные в декабре 2025 года, срок оплаты которых наступает в январе 2026 года.

Незначительный рост задолженности по сравнению с предыдущим годом связан с увеличением объема оказанных услуг в конце отчетного периода и ростом тарифов на коммунальные ресурсы.

- *Другие краткосрочные обязательства* (строка 1550)

Составляют **233 тыс. руб.** (в 2024 г. — 375 тыс. руб., в 2023 г. — 606 тыс. руб.).

В составе данной строки отражены авансы, полученные от собственников под будущие услуги (например, предоплата за коммунальные ресурсы, резервы предстоящих расходов), а также суммы, подлежащие зачислению на специальный счет капитального ремонта в первые дни 2026 года. Снижение показателя связано с уточнением расчетов с собственниками и частичным переносом сумм в состав кредиторской задолженности.

Валюта баланса (строка 1600 = строка 1700):

2023 г.: 5 873 тыс. руб.

2024 г.: 6 995 тыс. руб.

2025 г.: 8 225 тыс. руб.

Рост валюты баланса обусловлен увеличением остатка целевых средств на специальном счете капитального ремонта.

4. Пояснения к Отчету о целевом использовании средств

Остаток средств на начало периода (2025 г.): 6 606 тыс. руб. (перенос остатка денежных средств с 31.12.2024).

Поступило средств — всего (2025 г.): 2 870 тыс. руб.

Основной источник поступлений — Взносы и иные целевые поступления (строка 6220): 2 870 тыс. руб., что соответствует сумме членских взносов, платежей за жилищно-коммунальные услуги и взносов на капитальный ремонт, собранных в 2025 году.

Динамика поступлений: в 2024 г. сумма поступлений составила 2 804 тыс. руб., в 2023 г. — 2 824 тыс. руб. (включая прочие поступления 20 тыс. руб.). Рост поступлений в 2025 году связан с увеличением размера взносов на капитальный ремонт, установленным региональным оператором. Использовано средств — всего (2025 г.): 1 513 тыс. руб. (в 2024 г. — 1 492 тыс. руб.).

Вся сумма расходов отражена по строке «Прочее» (код 6300), что соответствует упрощенному порядку ведения учета (без детализации по строкам 6320, 6330, 6350). Фактически использованные средства направлялись на:

Расчеты с ресурсоснабжающими организациями;

Выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества;

Заработную плату сотрудников ТСЖ и начисления на нее;

Обеспечение уставной деятельности товарищества.

Обратите внимание: израсходованные средства не включают использование фонда капитального ремонта, так как в 2025 году капитальный ремонт не проводился. Все взносы на капитальный ремонт остались неиспользованными и увеличили остаток на специальном счете.

Остаток средств на конец периода (2025 г.): 7 963 тыс. руб. (переносится на 2026 год).

Данный остаток почти полностью сформирован за счет средств, аккумулированных на специальном счете капитального ремонта, и предназначен для финансирования работ по капитальному ремонту общего имущества в будущих периодах.

5. Отчет о финансовых результатах (форма 0710002)

В связи с тем, что ТСЖ «Рассвет «15» не осуществляет предпринимательскую деятельность, приносящую доход (отсутствуют доходы от аренды общего имущества или иные коммерческие доходы), в Отчете о финансовых результатах все показатели (Выручка, Расходы, Чистая прибыль) равны нулю. Деятельность товарищества финансируется исключительно за счет целевых поступлений, учет которых раскрыт в Отчете о целевом использовании средств.

6. Существенные факты

Обязательный аудит не проводился.

Отчетность подлежит утверждению общим собранием.

Отчетность подписана уполномоченным лицом — Шамич В.Е. «21» марта 2026 года.

По состоянию на 31 декабря 2025 года на специальном счете капитального ремонта (в составе строки 1250 и 1350) аккумулировано 7 953 тыс. руб. Эти средства не могут быть направлены на текущие расходы ТСЖ и подлежат использованию исключительно в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

Дата составления пояснений: 21 марта 2026 г.*