ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Товарищество собственников жилья «Холмогорская 4В»
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, регулирующими бухгалтерский учет и отчетность некоммерческих организаций. Баланс отражает финансовое положение организации по состоянию на 31 декабря 2025 года.

Товарищество собственников жилья «Холмогорская 4В» (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 увеличились на 9 695 тысяч рублей. Увеличение связано с поступлениями взносов по капитальному ремонту и экономии средств по исполнению сметы. 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 7 330 тысяч рублей. Дебиторскую задолженность покупателей и заказчиков в размере 160 тысяч рублей. Дебиторскую задолженность поставщиков в размере 30 тысяч рублей. Задолженность подотчетных лиц в размере 3 тысяч рублей. Прочая дебиторская задолженность в размере 28 тысяч рублей (остаток на ЕНС)

3. Пассив

РАЗДЕЛ III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ / ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ

- Целевые средства:

Остатки целевых средств на конец года в размере 36 602 тысячи 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 4 201 тысячу рублей, задолженность по налогам и сборам 36 тысяч рублей, авансы по внесению платы от собственников составляют 269 тысяч рублей. Задолженность перед покупателями и заказчиками в размере 3 тысяч рублей.

4. Отчет о финансовых результатах

Доход от аренды общего имущества собственников составил 765 тысяч рублей. Доход от начисления пени за несвоевременную оплату составил 258 тысяч рублей. Прочие доходы – 2 тысячи рублей.

5. Отчет о целевом использовании средств

Размер целевых средств увеличился по сравнению с предыдущим годом на 11 562 тысяч рублей. 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.