

**Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности
Товарищество собственников недвижимости «РАССВЕТНОЕ»
(ИНН 6670460950, КПП 667001001, ОГРН 1176658107295)
за 2025 год**

Бухгалтерская отчетность Товарищества собственников недвижимости «РАССВЕТНОЕ» (далее — Товарищество) за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимыми федеральными стандартами бухгалтерского учета. В соответствии с пунктом 4 статьи 6 Закона № 402-ФЗ Товарищество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая упрощенную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

Товарищество является некоммерческой организацией и формирует отчетность в составе бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и пояснительной записки.

1. Учетная политика

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной программы «1С: Бухгалтерия некоммерческой организации», редакция 3.0.

Товарищество применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Запасы оцениваются по средней себестоимости. Оргтехника, мебель и канцелярские товары списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию.

Средства, поступающие от собственников помещений (платежи на содержание и ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт), учитываются как целевое финансирование на счете 86 «Целевое финансирование». Учет ведется методом начисления.

Платежи за коммунальные услуги, подлежащие перечислению ресурсоснабжающим организациям, отражаются как целевые поступления.

Средства фонда капитального ремонта учитываются обособленно. Использование средств признается по мере выполнения и приемки работ.

Доходы от использования общего имущества облагаются налогом в рамках применяемой упрощенной системы налогообложения.

2. Существенная информация о финансовом положении

2.1. Ставки

Ставка на содержание жилья и текущий ремонт за период с января по май 2025 года составила 31,53 руб. за м².

Ставка на содержание жилья и текущий ремонт за период с июня по декабрь 2025 года составила 34,16 руб. за м².

Ставка по взносам на капитальный ремонт в 2025 году составила 17,48 руб. за м².

2.2. Анализ бухгалтерского баланса

Согласно данным бухгалтерского баланса, на 31.12.2025 г. активы Товарищества составили 16 289 тыс. рублей (на 31.12.2024 г. — 21 008 тыс. рублей).

Внеоборотные активы представлены основными средствами в сумме 176 тыс. рублей (на 31.12.2024 г. — 264 тыс. рублей).

Запасы составили 208 тыс. рублей (на 31.12.2024 г. — 206 тыс. рублей).

Денежные средства и денежные эквиваленты уменьшились на 604 тыс. рублей — с 1 454 тыс. рублей до 850 тыс. рублей.

Финансовые и другие оборотные активы составили 15 055 тыс. рублей (на 31.12.2024 г. — 19 084 тыс. рублей).

Заемные средства у Товарищества отсутствуют.

Кредиторская задолженность уменьшилась на 271 тыс. рублей — с 5 020 тыс. рублей до 4 749 тыс. рублей.

Источником формирования активов являются целевые средства, которые сократились на 4 448 тыс. рублей — с 15 988 тыс. рублей до 11 540 тыс. рублей.

2.3. Анализ отчета о целевом использовании средств и раскрытие информации об изменении капитала

Остаток средств на начало 2025 года составил 15 988 тыс. рублей.

За отчетный год поступило 53 496 тыс. рублей, в том числе целевые взносы собственников — 51 600 тыс. рублей и прибыль от приносящей доход деятельности — 1 896 тыс. рублей.

В течение 2025 года Товариществом осуществлялись дополнительные целевые сборы, утвержденные решениями общего собрания собственников помещений, в том числе: сбор на организацию системы видеонаблюдения в размере 43 руб. с помещения, а также сбор на услуги охраны в размере от 224 руб. до 323 руб. с помещения.

Использовано средств за год 57 944 тыс. рублей, в том числе на целевые мероприятия — 54 527 тыс. рублей и на содержание организации — 3 417 тыс. рублей.

В 2025 году Товариществом выполнены работы по капитальному ремонту фасада многоквартирного дома на сумму 11 716 915 рублей, что оказало существенное влияние на использование средств целевого финансирования и привело к снижению остатка целевых средств.

Сальдо поступлений и использования средств составило минус 4 448 тыс. рублей.

Остаток средств на конец 2025 года составил 11 541 тыс. рублей.

Таким образом, снижение финансового результата обусловлено превышением расходов над поступлениями, в том числе в связи с проведением капитального ремонта и реализацией дополнительных мероприятий.

2.4. Иная существенная информация о финансовом положении

В 2025 году Товарищество участвовало в судебном споре с собственником помещения по вопросу устранения недостатков работы системы вентиляции. Судебные издержки составили 175 тыс. рублей и учтены в составе расходов отчетного периода. Указанные расходы не оказали существенного влияния на финансовое положение Товарищества.

Иных существенных факторов, оказывающих влияние на финансовое положение Товарищества, не выявлено.

Председатель правления

_____ / Гладков Александр Сергеевич

«30» марта 2026 г.