Пояснения к бухгалтерской отчетности

Товарищество собственников жилья «СЕМЕНЦЫ»
ИНН 7826111853, ОКПО 58296028
за 2025 год

---

1. Общие сведения о ТСЖ

Настоящие пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности Товарищества собственников жилья «СЕМЕНЦЫ» за 2025 год.

ТСЖ «СЕМЕНЦЫ» зарегистрировано в организационно-правовой форме товарищества собственников жилья (ОКПО 58296028, ИНН 7826111853, ОКОПФ 20716, ОКФС 16, адрес: 190013, г. Санкт-Петербург, ул. Серпуховская, д. 34, лит. А) и осуществляет управление многоквартирным домом, содержание общего имущества и обеспечение собственников коммунальными и иными услугами.

---

2. Основа подготовки отчетности и состав форм

Бухгалтерская отчетность ТСЖ за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и ФСБУ 4/2023, с учетом особенностей формирования отчетности некоммерческих организаций.

Отчетность представлена в упрощённом виде и включает:

- Бухгалтерский баланс (форма по ОКУД 0710001)
- Отчёт о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710003)
- Настоящие пояснения к бухгалтерской отчетности ТСЖ

Отчет о финансовых результатах и отчет о движении денежных средств ТСЖ не составляло; подлежащая раскрытию информация по этим формам отражена в Отчете о целевом использовании средств и настоящих пояснениях, что допускается для НКО.

---

3. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса

3.1. Внеоборотные активы

На 31 декабря 2025 года у ТСЖ отсутствуют собственные материальные и нематериальные внеоборотные активы, что отражено нулевыми значениями по строкам 1150 и 1170 бухгалтерского баланса.

3.2. Оборотные активы

Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250)

Остатки денежных средств на расчетных счетах и в кассе ТСЖ составили:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Денежные средства, тыс. руб.	2 462	2 085	1 882
Изменение к предыдущему году, тыс. руб.	+377	+203	-

Table 1: Динамика денежных средств ТСЖ

Рост денежных средств в 2025 году связан с увеличением объема поступивших целевых средств и прибыли от приносящей доход деятельности, которые не были полностью израсходованы на отчетную дату.

Финансовые и другие оборотные активы (строка 1240)

По состоянию на 31 декабря 2025 года финансовые и другие оборотные активы составили 7 722 тыс. руб., в том числе:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	3 167	4 714	6 317
Прочие оборотные активы, тыс. руб.	4 555	-	-
Итого финансовые и другие оборотные активы	7 722	4 714	6 317

Table 2: Структура оборотных активов

Дебиторская задолженность представляет собой задолженность собственников помещений по взносам на содержание и ремонт общего имущества, коммунальным платежам и иным обязательным платежам. Снижение дебиторской задолженности в 2025 году по сравнению с 2024 годом свидетельствует об улучшении платежной дисциплины собственников.

Прочие оборотные активы включают краткосрочные финансовые вложения и прочую дебиторскую задолженность по внутренним расчетам.

3.3. Пассивы баланса

Целевые средства (строка 1350)

Остаток целевого финансирования на 31 декабря 2025 года составил 9 286 тыс. руб. и сформирован за счёт:

- Взносов собственников на содержание и ремонт общего имущества
- Прибыли от приносящей доход деятельности (сдача в аренду общедомового имущества)
- Прочих целевых поступлений

Динамика целевых средств:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Целевые средства, тыс. руб.	9 286	6 227	5 533
Прирост к предыдущему году, тыс. руб.	+3 059	+694	-
Темп прироста, %	+49,1%	+12,5%	-

Table 3: Динамика целевых средств

Рост остатка целевых средств обусловлен превышением поступлений над расходами в 2025 году, что свидетельствует о формировании резерва на будущие капитальные ремонты и непредвиденные расходы.

Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520)

По состоянию на 31 декабря 2025 года краткосрочная кредиторская задолженность составила 898 тыс. руб., что включает:

- Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями по коммунальным услугам
- Задолженность перед поставщиками и подрядчиками по работам и услугам по содержанию дома
- Задолженность перед бюджетом и персоналом (если применимо)

Динамика кредиторской задолженности:

Показатель	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2023
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	898	572	2 666
Изменение к предыдущему году, тыс. руб.	+326	-2 094	-

Table 4: Динамика кредиторской задолженности

Рост кредиторской задолженности в 2025 году является незначительным и связан с текущими обязательствами по оплате работ и услуг в конце отчетного периода. Все обязательства подлежат погашению в 2026 году.

Долгосрочные заемные средства и другие долгосрочные обязательства у ТСЖ на отчетную дату отсутствуют.

4. Пояснения к отчёту о целевом использовании средств

4.1. Остаток средств на начало периода

Остаток целевых средств на начало 2025 года составил 6 227 тыс. руб. и соответствует величине целевых средств по строке 1350 бухгалтерского баланса на 31 декабря 2024 года.

4.2. Поступление средств в 2025 году

В течение 2025 года ТСЖ получило следующие поступления:

Вид поступлений	За 2025 г.	За 2024 г.
Взносы и иные целевые поступления	7 295	3 593
Прибыль от приносящей доход деятельности	1 831	1 499
Прочие поступления	20	17
Всего поступило средств	**9 147**	**5 109**

Table 5: Структура поступлений средств, тыс. руб.

Взносы и иные целевые поступления включают:

- Членские взносы собственников помещений
- Целевые взносы на содержание и текущий ремонт общего имущества
- Платежи за коммунальные услуги
- Иные обязательные платежи, установленные решениями общего собрания собственников

Рост целевых поступлений в 2025 году на 103% по сравнению с 2024 годом связан с увеличением тарифов на содержание и ремонт, а также с повышением платежной дисциплины собственников.

Прибыль от приносящей доход деятельности сформирована за счет:

- Сдачи в аренду общедомового имущества

4.3. Использование средств в 2025 году

Средства были использованы следующим образом:

Направление расходов	За 2025 г.	За 2024 г.
На целевые мероприятия	(6 088)	(4 415)
На содержание организации	-	-

На приобретение основных средств и иного имущества	-	-
Прочее	-	-
Всего использовано средств	**(6 088)**	**(4 415)**

Table 6: Структура использования средств, тыс. руб.

Целевые мероприятия включают расходы на:

- Содержание общего имущества многоквартирного дома (уборка территории и помещений, вывоз мусора, обслуживание инженерных систем)
- Текущий ремонт общего имущества (ремонт кровли, фасада, подъездов, инженерных коммуникаций)
- Оплату коммунальных услуг (электроснабжение общедомовых нужд, водоснабжение, отопление)
- Услуги по управлению многоквартирным домом
- Прочие расходы в интересах собственников

4.4. Остаток средств на конец периода

Остаток целевых средств на конец 2025 года составил 9 286 тыс. руб., что соответствует данным строки 1350 бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года.

Формирование остатка:

Показатель	Сумма, тыс. руб.
Остаток на начало 2025 года	6 227
Поступило средств	9 147
Использовано средств	(6 088)
Остаток на конец 2025 года	**9 286**

Table 7: Формирование остатка целевых средств

Превышение поступлений над расходами в 2025 году в размере 3 059 тыс. руб. обусловлено формированием резерва на будущие капитальные ремонты и непредвиденные расходы по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

---

5. Учетная политика

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с утвержденной учетной политикой для целей бухгалтерского учета на 2025 год.

Основные положения учетной политики:

- Метод признания доходов и расходов — по методу начисления
- Доходы и расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления или выплаты денежных средств
- Дебиторская и кредиторская задолженность отражаются в балансе по фактической стоимости
- Резервы по сомнительным долгам не создаются в связи с отсутствием существенных сумм просроченной дебиторской задолженности
- Денежные средства и денежные эквиваленты включают денежные средства в кассе и на расчетных счетах в банках

---

6. Дополнительная информация

6.1. События после отчетной даты

Событий после отчетной даты (после 31 декабря 2025 года до даты подписания настоящей отчетности 30 марта 2026 года), которые могли бы существенно повлиять на финансовое положение ТСЖ и требовали бы корректировки показателей бухгалтерской отчетности за 2025 год, не выявлено.

6.2. Условные обязательства и активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года у ТСЖ отсутствуют условные обязательства и активы, требующие раскрытия в бухгалтерской отчетности.

6.3. Изменения в учетной политике

Существенных изменений учетной политики, влияющих на сопоставимость показателей отчетности за 2025 и 2024 годы, не производилось. Учет ведется в соответствии с утвержденной учетной политикой ТСЖ для целей бухгалтерского учета.

---

7. Заключение

Настоящие пояснения составлены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ТСЖ «СЕМЕНЦЫ» за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность достоверно отражает финансовое положение ТСЖ на 31 декабря 2025 года, а также результаты целевого использования средств за 2025 год.

Председатель правления ТСЖ «СЕМЕНЦЫ»

_____ Семенов Валерий Егорович

30 марта 2026 г.