Пояснительная записка к бухгалтерской (финансовой) отчетности

Товарищество собственников жилья «Гермес»

за 2025 год

1. Общие сведения

ТСЖ «Гермес» создано для управления многоквартирным домом (МКД), обеспечения коммунальными услугами, содержания и ремонта общего имущества собственников помещений.

Отчетность составлена в соответствии с требованиями законодательства РФ. Деятельность ТСЖ ведется на основе сметы доходов и расходов.

2. Бухгалтерский баланс (Форма №1)

Валюта баланса на отчетную дату: 3 700 тыс. руб.

Актив баланса

Пояснения к активу:

· Внеоборотные активы (стр. 1100) = 0 — на балансе ТСЖ отсутствуют основные средства (здания, оборудование). Все имущество находится в общей долевой собственности собственников и не учитывается на балансе юридического лица.

· Дебиторская задолженность (22 тыс. руб.) — задолженность собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг, взносов на содержание и ремонт. Минимальный уровень свидетельствует о высокой платежной дисциплине жильцов.

· Денежные средства (3 678 тыс. руб.) — остаток на специальном счете для капитального ремонта. Средства сформированы за счет переходящего остатка с прошлого года и поступлений текущего периода.

Пассив баланса

Пояснения к пассиву:

· Кредиторская задолженность (22 тыс. руб.) — обязательства перед ресурсоснабжающими организациями. Сумма равна дебиторской задолженности, что является нормальным балансом («долги жильцов = долгам перед поставщиками»).

· Средства на капитальный ремонт (3 678 тыс. руб.) — целевые средства, накопленные на спецсчете МКД. Эти средства не являются доходом ТСЖ, а находятся в доверительном

управлении и могут быть израсходованы исключительно на капитальный ремонт общего имущества по решению общего собрания собственников.

3. Отчет о финансовых результатах (Форма №2)

Все показатели отчета (выручка, расходы, прибыль) = 0.

Пояснение:

В отчетном периоде ТСЖ «Гермес» не осуществляло предпринимательскую деятельность и не получало доходов, облагаемых налогом на прибыль. Управление домом (содержание, текущий ремонт, коммунальные услуги) в отчетном периоде либо не велось, либо велось настолько незначительно, что все доходы и расходы были взаимно скомпенсированы до нуля.

4. Отчет о целевом использовании средств (Форма №6)

Этот отчет является ключевым для понимания движения средств ТСЖ, так как взносы собственников носят целевой характер.

Расшифровка и анализ:

· Остаток на начало года (2 906 тыс. руб.) — накопления на капитальный ремонт, сформированные в предыдущие годы.

· Поступило взносов на капремонт (772 тыс. руб.) — ежемесячные взносы собственников в отчетном периоде.

· Использовано средств (0 руб.) — в отчетном периоде капитальный ремонт не проводился. Все поступившие средства добавлены к накоплениям.

· Остаток на конец года (3 678 тыс. руб.) — полностью соответствует строке баланса «Денежные средства» (актив) и «Средства на капитальный ремонт» (пассив). Расчет подтверждается: 2 906 + 772 = 3 678.

5. Ключевые выводы

1. Финансовое состояние стабильное. На спецсчете ТСЖ аккумулировано 3 678 тыс. руб. — значительный объем средств на будущий капитальный ремонт.
2. Высокая платежная дисциплина. Дебиторская задолженность минимальна (22 тыс. руб.) и полностью покрывается кредиторской задолженностью, что не создает кассовых разрывов.

3. Средства на капремонт не расходовались. Все поступившие взносы (772 тыс. руб.) добавлены к остатку. Решение о проведении капитального ремонта не принималось и перенесено на будущие периоды.

Председатель правления _____ Лукьянова Е.И.