Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности
Товарищество собственников недвижимости (товарищество собственников жилья) «Кандинский»
(ИНН 6671090765, КПП 667101001, ОГРН 1186658083864)
за 2025 год

Бухгалтерская отчетность Товарищества собственников недвижимости (товарищество собственников жилья) «Кандинский» (далее — Товарищество) за 2025 год сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимыми ФСБУ. В соответствии с п. 4 ст. 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

Основные элементы учетной политики, применяемые Товариществом и влияющие на формирование показателей отчетности:

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

Товарищество применяет предусмотренные законодательством упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.

Запасы оцениваются по средней себестоимости, рассчитанной по итогам месяца.

Оргтехника, мебель и канцелярские товары, используемые для управленческих нужд, списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию.

Средства, поступившие от собственников жилья (платежи на содержание и ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт), признаются средствами целевого финансирования и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование».

Учет целевого финансирования ведется методом начисления.

Платежи за коммунальные услуги, транслируемые ресурсоснабжающим организациям, признаются целевыми поступлениями.

Товарищество является владельцем специального счета для формирования фонда капитального ремонта.

Доходы от использования общего имущества направляются на достижение уставных целей и облагаются налогом в соответствии с применяемой системой налогообложения.

2. Существенная информация о финансовом положении

2.1. Ставки

Ставка на содержание жилья и текущий ремонт – 172,82 руб./м².

Ставка на взносы капитального ремонта — 17,48 руб./м².

2.2. Анализ бухгалтерского баланса

На отчетную дату 31.12.2025 г. активы Товарищества составляют 28 537 тыс. рублей (на 31.12.2024 — 20 046 тыс. рублей).

Внеоборотные активы на отчетную дату отсутствуют (на 31.12.2024 — 2 135 тыс. рублей), что свидетельствует о выбытии или полном списании ранее учитываемых активов.

Запасы составляют 142 тыс. рублей (на 31.12.2024 — 22 тыс. рублей).

Заемные средства (как долгосрочные, так и краткосрочные) у Товарищества на отчетную дату отсутствуют.

Денежные средства и денежные эквиваленты уменьшились за год на 2 600 тыс. рублей (с 6 602 тыс. рублей до 4 002 тыс. рублей).

Финансовые и другие оборотные активы составили 24 393 тыс. рублей (на 31.12.2024 — 11 287 тыс. рублей). Рост данной статьи обусловлен размещением депозита на 8 700 ты.рублей

Кредиторская задолженность уменьшилась на 1 885 тыс. рублей (с 7 901 тыс. рублей до 6 016 тыс. рублей), что свидетельствует о частичном погашении обязательств перед контрагентами.

Источником покрытия активов являются целевые средства, которые возросли за отчетный год на 10 376 тыс. рублей (с 12 145 тыс. рублей до 22 521 тыс. рублей).

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

Изменение величины целевых средств, отраженное в балансе, объясняется данными Отчета о целевом использовании средств за 2025 год.

Остаток средств на начало года составлял 12 145 тыс. рублей.

За год поступило 72 459 тыс. рублей, в том числе:

целевые взносы и иные поступления — 65 360 тыс. рублей;
прибыль от приносящей доход деятельности — 1 902 тыс. рублей;
прочие поступления — 5 197 тыс. рублей.

За год использовано 62 083 тыс. рублей, в том числе:

на целевые мероприятия — 39 524 тыс. рублей;
на содержание организации — 22 559 тыс. рублей.

Итоговый прирост целевых средств составил 10 376 тыс. рублей.

Остаток средств на конец года сформировался в сумме 22 521 тыс. рублей.

Таким образом, основным фактором улучшения финансового положения за 2025 год стало превышение целевых поступлений над расходами, что привело к росту остатка целевых средств.

2.4. Иная существенная информация о финансовом положении

Товарищество осуществляет деятельность за счет целевых поступлений собственников помещений и не привлекает заемное финансирование.

Существенные денежные потоки связаны с поступлением целевых взносов и их использованием на содержание общего имущества и выполнение целевых мероприятий.

Существенные судебные споры, способные оказать влияние на финансовое положение Товарищества, отсутствуют.

Иные существенные факторы, оказывающие влияние на финансовое положение организации, отсутствуют.

Управляющая

_____ / Душкина А.А.

«31» марта 2026 г.