ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу ТСЖ «Адмирал-2»
за 2025 год

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Адмирал-2» осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, обеспечению его содержания и эксплуатации.

Бухгалтерская отчетность составлена по упрощенной форме в тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2025 года.

---

2. Анализ имущественного положения (Актив баланса)

2.1. Внеоборотные активы

Материальные внеоборотные активы по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.

В 2023 году на балансе числились основные средства в размере 52 тыс. руб. В 2024–2025 гг. основные средства отсутствуют, что связано с их полной амортизацией.

2.2. Оборотные активы

Денежные средства — 197 тыс. руб.
(2024 г. — 183 тыс. руб.)

В течение отчетного года остаток денежных средств увеличился на 14 тыс. руб., что свидетельствует о достаточной платежеспособности ТСЖ.

Дебиторская задолженность — 79 тыс. руб.
(2024 г. — 144 тыс. руб.)

Произошло снижение задолженности на 65 тыс. руб., что связано с проведенной работой по взысканию платежей с собственников и контрагентов.

2.3. Валюта баланса

Итого актив на 31.12.2025 составляет **276 тыс. руб.**

---

3. Анализ источников формирования имущества (Пассив баланса)

3.1. Целевые средства — 267 тыс. руб.

(2024 г. — 304 тыс. руб.)

Снижение на 37 тыс. руб. обусловлено превышением расходов над поступлениями в отчетном году.

Целевые средства сформированы за счет обязательных взносов собственников и доходов от приносящей доход деятельности.

3.2. Кредиторская задолженность — 9 тыс. руб.

(2024 г. — 22 тыс. руб.)

Задолженность сократилась на 13 тыс. руб., что свидетельствует о своевременном исполнении обязательств перед поставщиками и подрядчиками.

3.3. Заемные средства

Долгосрочные и краткосрочные займы отсутствуют.
ТСЖ не имеет кредитной нагрузки.

---

4. Сопоставление с отчетом о целевом использовании средств

В 2025 году:

- Поступило средств — 564 тыс. руб.
- Использовано средств — 601 тыс. руб.
- Превышение расходов — 37 тыс. руб.
- Остаток средств на конец года — 267 тыс. руб.

Снижение целевых средств отражено в пассиве баланса и соответствует данным отчета о целевом использовании средств.

---

5. Финансовое состояние

По состоянию на 31.12.2025:

- Баланс полностью сходится (Актив = Пассив = 276 тыс. руб.).
- Организация сохраняет финансовую устойчивость.
- Денежные средства превышают кредиторскую задолженность.
- Обязательства минимальны.
- Кредитная нагрузка отсутствует.

Финансовое состояние ТСЖ оценивается как стабильное.

---

6. Заключение

В отчетном 2025 году ТСЖ «Адмирал-2»:

- обеспечило поступление членских взносов в запланированном объеме;
- снизило дебиторскую и кредиторскую задолженность;
- не привлекало заемные средства;
- сохранило положительный остаток денежных средств.

Нарушений финансовой устойчивости не выявлено.
Организация обладает достаточным объемом оборотных средств для осуществления текущей деятельности.