

Пояснительная записка к бухгалтерской отчётности

1. Сведения об организации

Наименование юридического лица:

Товарищество собственников жилья "Виктория"

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 5404399012

Код причины постановки на учет (КПП): 540101001

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для организации, является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

2. Анализ финансового положения

2.1. Структура имущества и источники его формирования

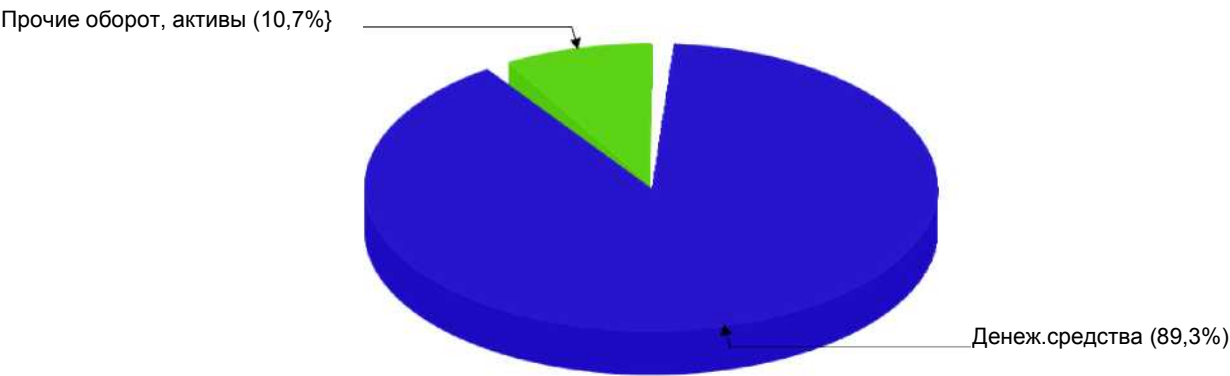
Показатель	Значение показателя				Изменение за анализируемый период	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3- гр.2)	± % ((гр.3- гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
Актив						
Внеоборотные активы	—	—	—	—	—	—
Оборотные	7 734	10 038	100	100	+2 304	+29,8
Пассив						
Собственный капитал	—	—	—	—	—	—
Долгосрочные обязательства	—	—	—	—	—	—
Краткосрочные обязательства	-	76	<0,1	0,1	+76	+76 раз
Валюта баланса	7 734	10 038	100	100	+2 304	+29,8

* Без доходов будущих периодов, включенных в собственный капитал.

Активы на 31.12.2025 характеризуются отсутствием внеоборотных средств при 100% текущих активов. Активы организации за весь анализируемый период увеличились на 2 304 тыс. руб. (на 29,8%).

На диаграмме ниже наглядно представлено соотношение основных групп активов организации:

Структура активов организации на 31 декабря 2025 г.



Рост величины активов организации связан с ростом следующих позиций актива бухгалтерского баланса (в скобках указана доля изменения статьи в общей сумме всех положительно изменившихся статей):

- денежные средства и денежные эквиваленты - 2 039 тыс. руб. (88,5%)
- финансовые и другие оборотные активы - 265 тыс. руб. (11,5%)

Одновременно, в пассиве баланса прирост произошел по строке "краткосрочная кредиторская задолженность (+3 тыс. руб., или 100% вклада в прирост пассивов организации за год).

2.2. Оценка стоимости чистых активов организации

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	в тыс. руб.		в % к валюте баланса		тыс. руб. (гр.3-гр.2)	± % ((гр.3-гр.2) : гр.2)
	31.12.2024	31.12.2025	на начало анализируемого периода (31.12.2024)	на конец анализируемого периода (31.12.2025)		
1. Чистые активы	7 734	9 962	100	99,9	+2 228	+28,8

Имеющаяся величина чистых активов положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации. Более того необходимо отметить увеличение чистых активов на 28,8% за год. Превышение чистых активов над уставным капиталом и в то же время их увеличение за период говорит о хорошем финансовом положении организации по данному признаку.

3. Анализ эффективности деятельности организации

3.1. Обзор результатов деятельности

В приведенной ниже таблице обобщены основные финансовые результаты деятельности Товарищество собственников жилья "Виктория" в течение анализируемого периода и аналогичный период прошлого года.

По данным "Отчета о финансовых результатах" за последний год организация получила прибыль от продаж в размере 9 тыс. руб., что составило 0,2% от выручки. В прошлом периоде, напротив, был получен убыток в сумме 0 тыс. руб.

По сравнению с прошлым периодом в текущем наблюдался рост выручки от продаж на 815 тыс. руб. при одновременном уменьшении на 806 тыс. руб. расходов по обычной деятельности.

Показатель	Значение показателя, тыс. руб.		Изменение показателя		Средне- годовая величина, тыс. руб.
	2024 г.	2025 г.	тыс. руб. (гр.3 - гр.2)	± % ((3-2) : 2)	
1. Выручка	3 465	4 280	+815	+23,5	3 873
2. Расходы по обычным видам деятельности	3 465	4 271	-806	-23,3	3 868
3. Прибыль (убыток) от продаж (1-2)	0	9	9		5
4. Прочие доходы и расходы, кроме процентов к уплате	—	-9	-9	—	-5
5. ЕВИТ (прибыль до уплаты процентов и налогов) (3+4)	0	0	0		0
6. Проценты к уплате	—	—	—	—	—
7. Налоги на прибыль (доходы)	—	—	—	—	—
8. Чистая прибыль (убыток) (5-6-7)	0	0	0		0

Товарищество собственников жилья «Виктория» основанное на членстве добровольном объединением собственников помещений в многоквартирном жилом доме № 25/1 по ул. Толбухина, для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме. Обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом с оптимальным расходованием средств на эти цели.

Предметом основной деятельности Товарищества является:

Управление эксплуатацией, текущим и капитальным ремонтом общего имущества в многоквартирном доме.

Товарищество является некоммерческой организацией.

Устав утверждён общим собранием членов ТСЖ «Виктория» 08.02.2014г.