

**Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности за 2025 год
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ЛАХТА
ДОМ»**

1. Общие сведения

1.1. **Наименование:** Товарищество собственников недвижимости «ЛАХТА ДОМ» (ТСН «ЛАХТА ДОМ»).

1.2. **Основной вид деятельности:** Управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда – 68.32.1

1.3. **Цель деятельности:** Обеспечение содержания, технической эксплуатации и обслуживания общего имущества в многоквартирном доме, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления домом.

1.4. **Отчетная дата:** 31 декабря 2025 года.

1.5. **Период отчетности:** Отчет составлен за период с 1 января 2025 года по 31 декабря 2025 года включительно. Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет в Товариществе ведется с использованием Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций. Имущество, обязательства и хозяйственные операции отражаются в учете в тысячах рублей.

3. Структура и динамика основных показателей бухгалтерского баланса

Активы

По состоянию на 31 декабря 2025 года валюта баланса увеличилась на **4 026 тыс. руб.** (с 28 638 тыс. руб. до 32 664 тыс. руб.), что свидетельствует о росте активов Товарищества.

- **Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250):** Остаток денежных средств на счетах) по сравнению с прошлым годом вырос на **2 337 тыс. руб.** и составил 24 237 тыс. руб. Рост связан с превышением поступлений от собственников над текущими расходами в конце года.
- **Финансовые и другие оборотные активы (стр. 1240):** Показатель увеличился на **1 690 тыс. руб.** (с 6 738 тыс. руб. до 8 428 тыс. руб.). Данная строка отражает, в частности, задолженность собственников помещений по обязательным платежам и взносам. Рост дебиторской

задолженности требует дополнительного внимания и мер по ее взысканию.

Пассивы

- **Целевые средства (стр. 1300):** За 2025 год сумма целевых средств увеличилась на **2 353 тыс. руб.** (с 1 274 тыс. руб. до 3 627 тыс. руб.). Данный рост обусловлен превышением доходов над расходами, отраженным в отчете о финансовых результатах.
- **Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520):** Кредиторская задолженность Товарищества уменьшилась на **14 719 тыс. руб.** (с 25 970 тыс. руб. до 11 251 тыс. руб.).
- **Другие краткосрочные обязательства (стр. 1550):** Показатель увеличился на **16 392 тыс. руб.** (с 1394 тыс. руб. до 17786 тыс. руб.). Рост связан с начислением обязательств перед ресурсоснабжающими организациями, также начислениями по капитальному ремонту.

4. Анализ отчета о финансовых результатах

- **Выручка (стр. 2110):** За 2025 год сумма выручки (в основном, поступления от собственников на содержание жилья) составила **563 тыс. руб.**, что незначительно выше показателя прошлого года (518 тыс. руб.). Низкий уровень выручки по сравнению с целевыми поступлениями объясняется спецификой учета в ТСН, где основные поступления проходят через статью «Прочие доходы» (целевое финансирование).
- **Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120):** Расходы, направленные на содержание и ремонт общего имущества, оплату услуг подрядчиков, составили **2 424 тыс. руб.**, увеличившись по сравнению с предыдущим годом (2 157 тыс. руб.) в связи с ростом тарифов и объемов работ.
- **Прочие доходы (стр. 2340):** Основная сумма поступлений составила **4 463 тыс. руб.**, что значительно выше уровня 2024 года (1 785 тыс. руб.). Данный показатель сформирован из процентов по депозитам.
- **Прочие расходы (стр. 2350):** Расходы, не связанные с основной деятельностью, сократились до **104 тыс. руб.** против 260 тыс. руб. в 2024 году.
- **Налог на прибыль (стр. 2410):** Сумма начисленного налога составила **144 тыс. руб.** Доходы от коммерческой деятельности в 2025г. выше, чем в 2024г.
- **Чистая прибыль (стр. 2400):** Финансовым результатом 2025 года является чистая прибыль в размере **2 354 тыс. руб.** (в 2024 году был получен убыток 177 тыс. руб.). Полученная прибыль, по сути, является приростом целевых средств и подлежит направлению на уставные цели Товарищества по решению общего собрания собственников (например, на создание резервного фонда или проведение будущих ремонтов).

- **5. Заключение**

Финансовое состояние ТСН «ЛАХТА ДОМ» по итогам 2025 года можно охарактеризовать как устойчивое. Отмечается рост активов и целевого капитала. Увеличение дебиторской задолженности требует активизации работы с должниками. Полученный положительный финансовый результат позволяет сформировать резервы для выполнения непредвиденных работ в будущем.

**Председатель правления
ТСН «ЛАХТА ДОМ»**