

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год
ТСЖ «НАШ ДОМ»
(ИНН 2704023463)

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «НАШ ДОМ» (далее — ТСЖ) зарегистрировано по адресу: 682848, Хабаровский край, р-н Советско-Гаванский, рп Заветы Ильича, ул. Порт-Артурская, д. 10.

Основной вид деятельности — управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Отчетность составлена за **2025 год**. Периодичность сдачи — годовая. Отчетный период: с 1 января по 31 декабря 2025 года.

2. Учетная политика

Учетная политика ТСЖ сформирована в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положениями по бухгалтерскому учету. Хозяйственные операции отражаются с применением метода начисления. Изменений в учетную политику в отчетном периоде не вносилось.

3. Анализ структуры баланса (форма 0710001)

По состоянию на 31 декабря 2025 года валюта баланса составила **638 тыс. руб.** (снижение по сравнению с предыдущим годом с 1 106 тыс. руб.).

3.1. Активы

Актив организации представлен двумя группами:

Денежные средства: 78 тыс. руб. (на начало года — 10 тыс. руб.). Рост обусловлен более сбором платежей.

Финансовые вложения: 560 тыс. руб. (на начало года — 1 096 тыс. руб.). Снижение связано с расходом накопленных средств на расчеты с ресурсоснабжающими организациями и выполнение работ по содержанию общего имущества.

3.2. Пассивы

Обязательства ТСЖ распределены следующим образом:

Кредиторская задолженность: 205 тыс. руб. (на начало года — 155 тыс. руб.). Увеличение связано с ростом начислений за жилищные услуги в 2025 года.

Прочие краткосрочные обязательства: 433 тыс. руб. (на начало года — 951 тыс. руб.). Снижение обусловлено целевым использованием средств, собранных с собственников на ремонт и иные цели.

Собственный капитал (рассчитываемый как разница между активами и обязательствами) составляет 0 руб., что характерно для некоммерческих организаций, чья деятельность осуществляется за счет целевых поступлений.

4. Анализ финансовых результатов (форма 0710002)

Основные показатели деятельности за 2025 год:

Выручка (поступления от собственников): 1 730 тыс. руб. (в 2024 г. — 1 576 тыс. руб.). Рост связан с повышением тарифов (протоколом собрания) на содержание и ремонт.

Расходы по обычной деятельности: 1 687 тыс. руб. (в 2024 г. — 1 501 тыс. руб.).

Прочие расходы: 11 тыс. руб. (банковские услуги, пени).

Налог на прибыль (налог при УСН/доход): 17 тыс. руб.

Чистая прибыль: 15 тыс. руб. (в 2024 г. — 46 тыс. руб.).

Снижение чистой прибыли обусловлено опережающим ростом расходов на оплату ремонта подъездов и подрядные работы по сравнению с ростом доходов.

5. Пояснения к отдельным показателям

ОКЕИ: 384 (тыс. руб.).

Аудиторская проверка: не проводилась (ПрАудит="0").

Утверждение отчетности: отчетность утверждена общим собранием членов ТСЖ.

6. События после отчетной даты

Существенных событий после отчетной даты, которые могли бы повлиять на финансовое положение организации, не произошло.

7. Заключение

Финансовое положение ТСЖ «НАШ ДОМ» на конец 2025 года можно охарактеризовать как стабильное. Организация обеспечена денежными средствами для покрытия текущих обязательств. Полученная прибыль направлена на цели, предусмотренные уставом (содержание общего имущества, формирование резервов).

Руководитель _____ (Дмитриева Е.В.)
«22» марта 2026 г.