

Пояснительная записка
к Упрощенной бухгалтерской финансовой отчетности
Товарищества собственников жилья «Александрино 3» за 2025г

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Александрино 3» (далее ТСЖ) создано для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу 198255 г. Санкт-Петербург, пр-кт Ветеранов, д.73

Основные реквизиты организации:

ИНН 7805302864

КПП 780501001

ОКПО 80581979

Основной вид деятельности по ОКВЭД2: 68,32,1 – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма: 20716 Товарищество собственников жилья

Форма собственности : 16 (Частная собственность)

Бухгалтерская отчетность сформирована за период 2025г, отчетность составлена в тысячах рублях.

2. Учетная политика

Учет в ТСЖ ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и нормативными актами по бухгалтерскому учету, с учетом особенностей деятельности некоммерческих организаций.

В связи с применением упрощенных форм бухгалтерской отчетности, показатели в балансе и отчете о целевом использовании представлены укрупненно.

3. Структура активов и источников их формирования

Активы организации по состоянию на 31 декабря 2025г составили 8240 тыс руб, увеличившись по сравнению с прошлым годом (8069 тыс руб) на 171 тыс руб. Основную долю в структуре активов занимают:

-Денежные средства и эквиваленты (стр 1250) – 5749 тыс руб (рост по сравнению с 2024г на 85,7%)

-Финансовые и другие оборотные активы (стр 1230, преимущественно дебиторская задолженность) – 2491 тыс руб (снижение на 499% по сравнению с 2024г)

Внеоборотные активы (материальные, нематериальные, финансовые) на балансе ТСЖ отсутствуют. Все активы являются оборотными, что характерно для управляющих организаций.

3.2. Пассивы баланса

Источники формирования имущества представлены:

- Целевые средства (стр 1350) – 6589 тыс руб (80% в валюте баланса) Данный показатель отражает неиспользованные целевые поступления (членские взносы) на начало 2026г
- Кредиторская задолженность (стр 1520) – 1650 тыс руб (снижение на 11 % по сравнению с 2024г

Заемные средства (долгосрочные и краткосрочные) отсутствуют Баланс является сбалансированным (стр 1600 = стр 1700)

4. Отчет о целевом использовании средств (форма 0710003)

За отчетный период 2025года:

Остаток средств на начало года составил 6216 тыс руб

Поступило средств – 9335 тыс руб, что на 5,4% больше, чем в предыдущем году.

-взносы и целевые поступления 7924 тыс руб

-прочие поступления (включая пени, субсидии, иные доходы) – 1411 тыс руб

Использовано средств – 8962 тыс руб

-на целевые мероприятия (ремонт, содержание и обслуживание общего имущества) – 2001 тыс руб

-прочие расходы (содержание дома, коммунальные услуги, услуги аутсорсинга и т.п.) – 6961 тыс руб

Остаток средств на конец года составил 6589 тыс руб

Превышение поступлений над использованием в отчетном году составило 373 тыс руб, что обеспечило увеличение остатка целевых средств.

5. Анализ финансового состояния

Ликвидность: Величина денежных средств (5749 тыс руб) значительно превышает сумму кредиторской задолженности (1650 тыс руб), что свидетельствует о платежеспособности ТСЖ и способности своевременно рассчитываться с ресурсоснабжающими и подрядными организациями.

Финансовая устойчивость: Отсутствие заемных средств и наличие накопленных целевых средств подтверждают финансовую независимость организации.

Динамика: За три года наблюдается устойчивый рост остатка целевых средств (с 6136 тыс руб в 2023 до 6589 тыс руб в 2025г) при сохранении стабильного уровня поступлений и расходов.

6. Существенные факты деятельности

В 2025г ТСЖ «Александрино 3» осуществляло деятельность по управлению многоквартирным домом. Основные расходы связаны с содержанием общего имущества,

оплатой коммунальных услуг, а также с привлечением специализированных организаций (в отчетности отражено как прочие расходы)

Достоверность сведений подтверждена электронной подписью через «Астрал отчет» 31.01.2025г

7. Заключение

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Александрино 3» за 2025год отражает реальное финансовое положение организации. Показатели ликвидности и устойчивости находятся на приемлемом уровне, что позволяет выполнять обязательства перед контрагентами и обеспечивать надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Председатель правления

Главный бухгалтер



Назарова С.Г.

Андреева С.В.

Дата «31» января 2026г.