ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Товарищества собственников жилья «ЯЛ»
за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья «ЯЛ» (далее – ТСЖ «ЯЛ», Товарищество) зарегистрировано в установленном порядке и осуществляет деятельность на основании устава.

Основные реквизиты:

- ИНН: 1660049300
- Вид экономической деятельности: Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32)
- Организационно-правовая форма: Товарищество собственников жилья (ОКОПФ 16)
- Форма собственности: Частная (ОКФС 384)

Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована за период с 1 января по 31 декабря 2025 г. включительно. В связи с соответствием критериям, установленным законодательством, организация применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и представляет отчетность по упрощенным формам (форма по ОКУД 0710001, 0710002). Отчетность составлена в тысячах рублей.

Руководитель организации: Алексеева Алена Анатольевна.
Дата утверждения отчетности: 31 марта 2026 г.

2. Учетная политика

Учетная политика ТСЖ «ЯЛ» сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

3. Анализ основных показателей бухгалтерского баланса

Бухгалтерский баланс ТСЖ «ЯЛ» на 31 декабря 2025 г. характеризуется следующими данными (тыс. руб.):

Показатель	Код строки	2025 г.	2024 г.	Изменение (+/-)
АКТИВ				
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 338	413	+1 925
Финансовые и другие оборотные активы	1230	3 464	3 048	+416

Показатель	Код строки	2025 г.	2024 г.	Изменение (+/-)
БАЛАНС	1600	**5 802**	**3 461**	**+2 341**
ПАССИВ				
Кредиторская задолженность	1520	1 418	1 050	+368
Другие краткосрочные обязательства	1550	4 384	2 411	+1 973
БАЛАНС	1700	**5 802**	**3 461**	**+2 341**

Изменения в активах:

- Остаток денежных средств увеличился на 1 925 тыс. руб. (более чем в 5,6 раза). Рост обусловлен превышением поступлений целевых взносов над их использованием в отчетном периоде (см. раздел 4).
- Финансовые и другие оборотные активы (включают дебиторскую задолженность собственников по взносам, авансы выданные и пр.) выросли на 416 тыс. руб., что связано с увеличением объемов начислений и графиком оплаты услуг.

Изменения в пассивах:

- Кредиторская задолженность возросла на 368 тыс. руб. (до 1 418 тыс. руб.) преимущественно за счет накопления обязательств перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками в связи с ростом тарифов и объемов потребления.
- Другие краткосрочные обязательства увеличились на 1 973 тыс. руб. (с 2 411 до 4 384 тыс. руб.). Данная статья отражает неиспользованные целевые средства собственников, аккумулированные для выполнения ремонтных работ и реализации программ, запланированных на 2026 год.

В целом валюта баланса выросла на 67,6%, что свидетельствует об увеличении масштабов деятельности Товарищества и накоплении финансового резерва.

4. Отчет о целевом использовании средств

Отчет о целевом использовании средств за 2025 год (форма по ОКУД 0710002) показывает движение целевых поступлений:

Показатель	Код строки	2025 г.	2024 г.	Изменение (+/-)
Остаток средств на начало года	6100	413	462	-49
Поступило средств, всего	6200	21 986	18 749	+3 237
в том числе: взносы и иные целевые поступления	6210	21 986	18 749	+3 237

Показатель	Код строки	2025 г.	2024 г.	Изменение (+/-)
Использовано средств, всего	6300	(20 061)	(18 798)	-1 263
в том числе: на целевые мероприятия	6310	(20 061)	(18 798)	-1 263
Остаток средств на конец года	6400	**2 338**	**413**	**+1 925**

Анализ движения средств:

- Объем поступивших целевых взносов увеличился на 3 237 тыс. руб. (на 17,3%) по сравнению с 2024 годом, что обусловлено как ростом ставок обязательных платежей, так и более полной собираемостью взносов.
- Использование средств возросло на 1 263 тыс. руб. (на 6,7%). Основная часть расходов направлена на содержание общего имущества, оплату коммунальных услуг, текущий и капитальный ремонт.
- Остаток средств на конец отчетного года составил 2 338 тыс. руб., что в 5,6 раза выше показателя прошлого года. Значительное увеличение остатка связано с целенаправленным накоплением средств для реализации крупных ремонтных проектов (замена инженерных систем, ремонт кровли), запланированных на 2026 год, а также с отсрочкой части работ в связи с корректировкой смет.

Финансовое положение ТСЖ «ЯЛ» по состоянию на 31 декабря 2025 года можно охарактеризовать как устойчивое.

Руководитель
_____ Алексеева А.А.
31 марта 2026 г.