

# Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ТСЖ «Киселева 68 А» за 2025 год

## 1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «Киселева 68 А» (далее – ТСЖ) создано для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

### Основные реквизиты:

- **ИНН:** 6452929663
- **ОКПО:** 96959380
- **ОКОПФ:** 20716 (Товарищества собственников жилья)
- **ОКФС:** 16 (Частная собственность)
- **Юридический адрес:** 410012, Саратовская область, г. Саратов, ул. Им Зарубина В.С., дом 84/90

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности для некоммерческих организаций. Деятельность ТСЖ осуществляется в соответствии с уставом и Жилищным кодексом РФ. Основным источником финансирования — целевые взносы собственников помещений.

## 2. Основные показатели деятельности (анализ баланса)

Активы и пассивы Товарищества представлены исключительно оборотными активами и средствами целевого финансирования. Долгосрочные обязательства и внеоборотные активы (основные средства, нематериальные активы и пр.) отсутствуют.

### 2.1. Активы (имущество ТСЖ)

На конец 2025 года стоимость активов составила **4 361 885,84 руб.**, что на 2,1% меньше показателя предыдущего года (4 455 816,14 руб.).

Структура активов по состоянию на 31 декабря 2025 года:

- **Дебиторская задолженность:** 2 587 914,61 руб. (59,3% от всех активов).
- **Денежные средства и их эквиваленты:** 1 773 971,23 руб. (40,7% от всех активов).

## 2.2. Пассивы (источники финансирования)

Основным источником формирования средств ТСЖ являются целевые поступления от собственников.

- **Целевые средства:** 4 180 211,49 руб. (95,8% от всех пассивов).
- **Кредиторская задолженность:** 181 674,35 руб. (4,2% от всех пассивов).
- Основная часть долга приходится на расчеты с поставщиками и подрядчиками (коммунальные услуги, текущее содержание и ремонт). Задолженность перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками на конец года составила **48 845,85 руб.**
- **3. Финансовый результат и движение средств**

В соответствии со спецификой деятельности ТСЖ отчет о финансовых результатах нулевой. Вся деятельность Товарищества отражается в Отчете о целевом использовании средств и Отчете о движении денежных средств.

## 3.1. Исполнение сметы доходов и расходов

- **Поступило целевых взносов за 2025 год:** 2 546 727 руб. Рост поступлений по сравнению с прошлым годом составил 5,2%.
- **Израсходовано средств на содержание и ремонт:** 2 581 000 руб. Расходы выросли на **37,0%** по сравнению с 2024 годом (1 885

000 руб.), что связано с проведением дополнительных ремонтных работ или ростом тарифов на услуги подрядчиков.

- .

### **3.2. Анализ денежных потоков**

- **Остаток на начало года:** 2 062 563,13 руб.
- **Поступило денежных средств от текущих операций:** 2 350 655,92 руб. (в основном, взносы собственников).
- **Направлено денежных средств:** 2 639 000 руб., из которых:
  - Оплата труда с начислениями: 487 457,41 руб.
  - Оплата услуг подрядчиков и поставщиков (коммунальные услуги, ремонты): 2 132 010,41 руб.
  - Налоги и сборы: 19 780 руб.

### **4. Прочие сведения**

- ТСЖ не имеет основных средств на балансе. Все имущество, используемое для обслуживания дома, либо принадлежит собственникам (общедомовое имущество) и не ставится на баланс ТСЖ, либо арендуется/используется по договорам, затраты по которым относятся на текущие расходы.
- Отсутствуют финансовые вложения, запасы, задолженность по кредитам и займам.
- Отчетность не подлежит обязательному аудиту (отмечено в форме). Аудиторское заключение прилагается к отчетности.

### **5. Заключение**

В 2025 году ТСЖ «Киселева 68 А» осуществляло уставную деятельность, направленную на содержание многоквартирного дома. Наблюдается рост расходов на содержание и ремонт, что потребовало использования части накопленных ранее резервов и привело к снижению остатка денежных средств на конец года. Ключевой проблемой остается высокая дебиторская задолженность собственников. Товарищество сохраняет финансовую устойчивость,

полностью обеспечивая свои текущие обязательства перед поставщиками услуг и подрядчиками.

**Председатель правления** \_\_\_\_\_ Ушаков А.В.

**Главный бухгалтер** \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

«28» февраля 2026 г.