ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «НА ПЕТРУШИНА»
ЗА 2025 ГОД

1. Общие сведения

1.1. Сведения об организации:

- **Полное наименование:** Товарищество собственников жилья «На Петрушина» (далее – ТСЖ «На Петрушина» или Товарищество).
- **Юридический и фактический адрес:** 660119, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Петрушина, д.8.
- **ИНН/КПП:** 2465103404 / 246501001
- **ОГРН:** 1062400022981
- **ОКПО:** 95698019
- **Телефон:** 276-14-34
- **Адрес электронной почты:** ukserviselena@yandex.ru

1.2. Правовой статус и управление:

ТСЖ «На Петрушина» 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.

В соответствии с Уставом, высшим органом управления является Общее собрание членов ТСЖ. Непосредственное руководство деятельностью Товарищества осуществляет Правление ТСЖ.

- **Председатель правления:** Бабелюк Дмитрий Николаевич (действует на основании решения собрания членов правления ТСЖ).
- **Управляющий ТСЖ:** Скрипальщиков Юрий Викторович, наделенный правом подписи отчетности и совершения иных действий на основании доверенности № 16 от 01.11.2023, выданной сроком на 3 года.

1.3. Банковские реквизиты:

- Расчетный счет: № 40703810700600000446
- Банк: Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва
- БИК: 044525411
- Корр. счет: 30101810145250000411

1.4. Виды деятельности:

Основными видами деятельности Товарищества являются:

- Управление эксплуатацией жилого фонда (содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома);
- Обеспечение предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений;
- Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими и подрядными организациями;
- Сбор и аккумуляция взносов (членских и целевых) от собственников помещений.

2. Основание ведения бухгалтерского учета и состав отчетности

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «На Петрушина» за 2025 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», Приказом Минфина от 07.11.2025 №159н.

Товарищество является субъектом малого предпринимательства (СМП). В состав годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год включены:

1. Бухгалтерский баланс;
2. Отчет о финансовых результатах;
3. Отчет о целевом использовании средств.
4. Денежные потоки
5. Пояснительная записка (настоящий документ).

3. Раскрытие существенных статей отчетности

3.1. Целевое финансирование (Пассив баланса)
Основным источником формирования имущества и финансирования деятельности ТСЖ являются целевые поступления от собственников помещений:

- Членские взносы — средства, направляемые на содержание и текущий ремонт общего имущества, а также на управленческие расходы Товарищества.
- Целевые взносы — средства, собираемые на конкретные цели.
- Платежи за коммунальные услуги (носят транзитный характер: сбор с собственников и перечисление ресурсоснабжающим организациям).

3.2. Основные средства (Актив баланса)
На балансе ТСЖ учитывается имущество, приобретенное за счет целевых взносов и необходимое для обслуживания дома. В 2025 году движения по статье «Основные средства» не было.

3.3. Дебиторская и кредиторская задолженность

- **Дебиторская задолженность** (тыс. руб.) складывается преимущественно из задолженности собственников помещений по оплате жилищно-коммунальных услуг и взносов. По состоянию на 31.12.2025 сумма долга собственников составляет **769,0** тыс. руб. Товариществом ведется претензионная и исковая работа по взысканию просроченной задолженности.
- **Кредиторская задолженность** (тыс. руб.) представляет собой, в основном, обязательства перед ресурсоснабжающими организациями (за тепло, воду, электроэнергию) и подрядчиками за выполненные работы. Задолженность перед поставщиками коммунальных ресурсов на конец отчетного периода составляет **79,5** тыс. руб., что соответствует условиям заключенных договоров и срокам оплаты, установленным для непросроченных платежей.

4. Информация о финансово-хозяйственной деятельности

В 2025 году ТСЖ «На Петрушина» осуществляло свою деятельность в соответствии со сметой доходов и расходов, утвержденной общим собранием членов ТСЖ.

Основные итоги деятельности за 2025 год:

4.1. Доходы от основной деятельности (обязательные платежи)

Общая сумма поступлений от собственников и пользователей помещений за отчетный период составила **3 965,9** тыс. руб., в том числе:

- Членские взносы (содержание и ремонт): **2 620,4** тыс. руб.;
- Целевые взносы: _____ тыс. руб. (при наличии);
- Коммунальные платежи: **1 345,5** тыс. руб. (транзит).

4.2. Доходы от использования общего имущества (дополнительные поступления)

В течение 2025 года Товарищество получало доход от сдачи в аренду (предоставления в пользование) частей общего имущества многоквартирного дома. Данные средства являются дополнительным источником финансирования уставной деятельности и поступают сверх утвержденных членских взносов.

На основании решений общего собрания с операторами связи были заключены договоры на размещение оборудования:

1. **ПАО «ВымпелКом» (бренд «Билайн»):** Договор на размещение телекоммуникационного оборудования. Ежемесячная плата согласно договору составляет **900 (Девятьсот) рублей**.
2. **АО «Т2 Мобайл» (Tele2):** Договор на размещение антенно-фидерных устройств (антенн) на крыше дома. Ежемесячная плата согласно договору составляет **35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей**.

Общая сумма доходов, полученных ТСЖ от сдачи общего имущества в аренду в 2025 году, составила **430,8** тыс. руб..

4.3. Анализ расходов и результат деятельности

Фактические расходы Товарищества составили **3 662,9** тыс. руб. Основные статьи расходов:

- Оплата коммунальных услуг ресурсоснабжающим организациям: **1 188,0** тыс. руб.;
- Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества: **1 685,7** тыс. руб.;
- Расходы на управление (в т.ч. заработная плата управляющего, услуги бухгалтера, услуги диспетчера, программное обеспечение, расчетно-кассовое обслуживание, обслуживание ККМ, канцелярские расходы, услуги банка и прочее): **788,3** тыс. руб.

4.4 Результат деятельности:

Превышение доходов над расходами по смете (экономия средств) составило **146,5** тыс. руб., что обусловлено (погодными условиями в зимний период, проведением части работ силами жильцов, более низкими ценами подрядчиков). Сэкономленные средства направлены на погашение расходов прошлых периодов.

Управляющим ТСЖ ведется постоянный контроль за соблюдением сметы расходов и своевременностью поступления платежей от собственников.

Благодаря привлечению дополнительных доходов от аренды (в размере 430,8 тыс. руб.) Товариществу удалось пополнить резервный фонд (накопление средств на текущий ремонт подъездов и благоустройство территории) и увеличить дополнительный доход путем получения процентов на неснижаемый остаток на расчетном счете в Филиале «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в сумме **178,2** тыс. руб.

5. Прочие сведения

- Товарищество не имеет филиалов и представительств.
- Система налогообложения: УСН доходы минус расходы. В 2025 году ТСЖ своевременно исполняло обязанности налогового агента по НДФЛ и уплачивало страховые взносы с выплат физическим лицам.
- Искажений бухгалтерской отчетности, влияющих на оценку финансового состояния, не допущено.

- Событий после отчетной даты, оказывающих существенное влияние на финансовое положение, не происходило.

6. Заключение

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «На Петрушина» за 2025 год составлена в соответствии с требованиями законодательства РФ и достоверно отражает финансовое положение Товарищества и целевое использование полученных средств.

Управляющий ТСЖ «На Петрушина»
действующий на основании дов. № 16 от 01.11.2023 Ю.В. Скрипальщиков

«15» марта 2026 г.