ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому бухгалтерскому балансу за 2025 год
Товарищества собственников недвижимости «Феникс» (ТСН «Феникс»)

1. Общие сведения об организации.
ТСН «Феникс» зарегистрировано в Межрайонной ИФНС №11 по Самарской области 11.11.2020г, ОГРН 1206300064288, ИНН 6350028250, КПП 635001001, юридический адрес: Самарская область, г. Кинель, ул. Фестивальная, д.8Г, кв.19

ТСН «Феникс» относится к субъектам малого предпринимательства и пользуется правом формирования бухгалтерской отчетности по упрощенной системе, предоставляемым пунктом 6 Приказа Минфина Российской Федерации от 02.07.2010 г. № 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций". При формировании своей бухгалтерской отчетности ТСЖ соблюдает общие требования к бухгалтерской отчетности, изложенные в Положении по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденном Приказом Минфина Российской Федерации от 06.07.1999 г. № 43н.

1. Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 68.32.1
2. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 человека.
3. Исполнительным органом ТСН является председатель правления – Богданов Денис Леонидович.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика ТСН «Феникс» утверждена приказом председателя правления от 30.12.2022г. №17. Основным источником финансирования ТСН служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.
К целевым поступлениям относятся членские взносы (платежи) членов ТСН, а именно:
- обязательные платежи, вносимые членами ТСН (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту (в том числе капитальному) общего имущества.
Все расходы по ведению уставной деятельности, то есть, расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.
Свободные денежные средства, поступившие в счет членских платежей, направляются на формирование фонда целевого финансирования (текущий, капитальный ремонт).
Фонд капитального ремонта ТСН «Феникс» формируется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ и закона Самарской области от 21.06.2013г №60-ГД. Фонд образуется за счёт взносов, уплачиваемых собственниками помещений Товарищества на специальные счёта в ПАО «Сбербанк России».

3. Основные показатели деятельности организации за 2025 год.

В отчетном году взносы и целевые поступления ТСН «Феникс» составили – 1 851 633,10 рублей, в том числе поступления по капитальному ремонту – 392 993,04 рублей.
Прочие доходы (арендная плата за размещение оборудования)- 36 360,09 рублей.

Расходы в отчетном году составили (на целевые мероприятия) – 1 263 891,74 рублей:
из них подотчетные суммы – 9 541 руб,; расходы на заработную плату – 607 502,58 руб.; расчеты с поставщиками и подрядчиками – 332 912,15 руб.; налоги и сборы – 309 714,37 руб.; расходы на услуги банка – 4 221,64 руб.

4. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Общая сумма дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.
Составляет – 201 132,99 рублей, в том числе
2 547,64 руб. – с покупателями (по аренде);
198 585,35 руб. – с жильцами (по содержанию жилья, коммунальным услугам, кап.ремонту).

Общая сумма кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2025г.
составляет – 16 788,70 рублей, в том числе
16 788,70 руб. - с поставщиками и подрядчиками.

Председатель правления
Богданов Денис Леонидович _____

Главный бухгалтер
Афанасьева Ольга Владимировна _____