ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АУДИТ-ПАРТНЁР
УСПЕХ ВАШЕГО БИЗНЕСА

ОГРН 1233800024028, ИНН 3812999600, ОРНЗ 12406026126 в СРО ААС

Исходящий № 4 от «10» апреля 2026 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской отчётности
Товарищества собственников жилья
«Петровское» за 2025 год
(ОГРН/ИНН - 1023801542467/3811058896)

тел.: 94-33-04
E-mail: partner@agentaudit.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Общему собранию ТСЖ «Петровское»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Товарищества собственников жилья «Петровское», состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о целевом использовании средств за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе отчета о финансовых результатах за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Товарищества собственников жилья «Петровское» по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также его финансовые результаты, в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Важные обстоятельства

Обращаем внимание, в пояснениях в разделе 3.2 описана сложная ситуация и значительное снижение платёжеспособности в связи с просроченной дебиторской задолженностью по оплате за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт собственниками МКД. Резерв по сомнительным долгам на отчётную дату составил 5309 тыс. руб. или 69% из общей задолженности. Резерв по сомнительным долгам формируется за счет целевых средств, как прочий расход, при сроке неоплаты свыше 12 месяцев. Переход на прямые договоры с Ресурсоснабжающими организациями позволит ТСЖ «Петровское» сохранить платёжеспособность и направлять средства на текущий ремонт и благоустройство МКД.

В пояснениях п. 3.3 «Целевые средства» указано, что на 2025 год не утверждена смета и целевые расходы не регламентированы.

Существенных корректировок в отчётности, с связи с указанным обстоятельством, не требуется. Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим обстоятельством.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным

стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и членов Правления за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчётности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчётности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчётности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчётности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчётности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Правления несут ответственность за надзор над подготовкой годовой бухгалтерской отчётности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчётности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчётности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибок;

б) разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски;

в) получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

г) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;

д) оцениваем надлежащий характер применяемой учётной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;

е) делаем вывод о правомерности применения руководством допущения непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчётности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

ё) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчётности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчётность и лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Правления аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Бархатова Надежда Васильевна
Директор аудиторской организации
(ОРНЗ 21706028054)

Бархатова Надежда Васильевна
Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706028054) в СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)

Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «Аудит-Партнёр»
ОГРН 1233800024028
664033, РФ, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 329, кв. 63
Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС)
ОРНЗ 12406026126

«10» апреля 2026 года

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Товарищество Собственников Жилья "Петровское"	по ОКПО	49449007
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	3811058896
Организационно-правовая форм: Товарищества собственников жилья	по ОКОПФ	20716
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
664081, Иркутская обл, г.о. город Иркутск, г Иркутск, ул Пискунова, д. 152/3

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Общее собрание членов ТСЖ

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

	Коды
Форма по ОКУД	0710001
Отчетная дата (число, месяц, год)	31 12 2025
по ОКПО	49449007
по ОКЕИ	384

Организация: Товарищество Собственников Жилья "Петровское"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	Материальные внеоборотные активы	1150	135	169	5
	в том числе:				
	Основные средства	1170	135	169	5
	Нематериальные, финансовые и другие внеоборотные активы	1210	-	-	-
	Запасы	1250	314	231	22
	Денежные средства и денежные	1240	2 281	4 826	7 674
	Финансовые и другие оборотные активы		5 321	5 398	6 553
	в том числе:				
	Дебиторская задолженность	1600	5 321	5 398	6 553
	БАЛАНС		8 051	10 624	14 254
	ПАССИВ				
	Целевые средства	1350	4 697	7 632	10 904
	Долгосрочные заемные средства	1410	-	-	-
	Другие долгосрочные обязательства	1450	-	-	-
	Краткосрочные заемные средства	1510	-	-	-
	Краткосрочная кредиторская	1520	3 354	2 992	3 350
	в том числе:				
	Кредиторская задолженность		3 354	2 992	3 350
	Другие краткосрочные обязательства	1550	-	-	-

Председатель правления Богатырев Александр Валеревич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

26.03.2026 12:07:28

Сертификат: 02 A1 B1 25 00 7E B3 B3 88 4C AC A2 3A 6A 64 03 E3

Владелец: Богатырев Александр Валерьевич, ТСЖ ПЕТРОВСКОЕ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Действителен: с 22.10.2025 по 22.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2026 11:30:00

Сертификат: 00 AA 2D 17 D6 A4 DA 61 0D 90 DC 83 6D 9A EC 01 9C

Владелец: Леньшин Тимофей Павлович, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции

Действителен: с 27.06.2025 по 20.09.2026

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Товарищество Собственников Жилья "Петровское"	по ОКПО	49449007		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Выручка	2110	93	97
	Расходы по обычным видам деятельности	2120	(6)	-
	в том числе: Себестоимость продаж		(6)	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	-	2
	Прочие расходы	2350	(3)	(5)
	Налог на прибыль (доходы) организаций	2410	(21)	(4)
	в том числе: Налог при упрощенной системе налогообложения		(21)	(4)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	63	90

Председатель правления _____ Богатырев Александр Валерьевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

26.03.2026 12:07:28

Сертификат: 02 A1 B1 25 00 7E B3 B3 88 4C AC A2 3A 6A 64 03 E3

Владелец: Богатырев Александр Валерьевич, ТСЖ ПЕТРОВСКОЕ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Действителен: с 22.10.2025 по 22.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2026 11:30:00

Сертификат: 00 AA 2D 17 D6 A4 DA 61 0D 90 DC 83 6D 9A EC 01 9C

Владелец: Леньшин Тимофей Павлович, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции

Действителен: с 27.06.2025 по 20.09.2026

Отчет о целевом использовании средств
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710003		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Товарищество Собственников Жилья "Петровское"	по ОКПО	49449007		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Остаток средств на начало периода	6100	7 631	10 898
	Поступило средств			
	Взносы и иные целевые поступления	6220	27 910	25 715
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	93	90
	Прочие поступления	6250	-	-
	Поступило средств - всего	6200	28 003	25 805
	Использовано (израсходовано) средств			
	На целевые мероприятия	6310	(17 506)	(15 499)
	На содержание организации	6320	(12 384)	(11 323)
	На приобретение основных средств и иного имущества	6330	-	(319)
	Прочее	6350	(1 048)	(1 931)
	Использовано (израсходовано) средств - всего	6300	(30 938)	(29 072)
	Остаток средств на конец периода	6400	4 697	7 631

Председатель правления _____ Богатырев Александр Валерьевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

22 марта 2026 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

26.03.2026 12:07:28

Сертификат: 02 A1 B1 25 00 7E B3 B3 88 4C AC A2 3A 6A 64 03 E3

Владелец: Богатырев Александр Валерьевич, ТСЖ ПЕТРОВСКОЕ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Действителен: с 22.10.2025 по 22.01.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

27.03.2026 11:30:00

Сертификат: 00 AA 2D 17 D6 A4 DA 61 0D 90 DC 83 6D 9A EC 01 9C

Владелец: Леньшин Тимофей Павлович, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 16 ПО ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник инспекции

Действителен: с 27.06.2025 по 20.09.2026

Пояснения
к бухгалтерскому балансу
и отчёту о целевом использовании денежных средств
ТСЖ «Петровское» за 2025 г.

1. Сведения о товариществе

Полное наименование	Товарищество собственников жилья «Петровское»
Сокращённое наименование	ТСЖ «Петровское»
Юридический адрес	664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д.152/3
Фактический адрес	664081, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, д.152/3
Основной вид деятельности по ОКВЭД-2	68.32.1- Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
Статус организации	Некоммерческая организация (добровольное объединение собственников помещений многоквартирных домов)
Общая площадь многоквартирных домов, кв.м , в том числе:	36 882
Площадь жилых помещений (квартиры), кв.м	28 997
Площадь нежилых помещений (офисы), кв.м	7 885

1.1. Сведения об уставе и правлении ТСЖ «Петровское»

Редакция Устава ТСЖ «Петровское» утверждена на Общем собрании членов товарищества собственников помещений протоколом от 04.02.2009 г.

Товарищество создано 28.04.1999 г. Его учредителям является ООО Строительная компания воинов запаса (ликвидирован).

Исполнительный орган – Правление Товарищества.

Председатель правления – Богатырев Александр Валерьевич

Бухгалтерская отчётность ТСЖ «Петровское» (далее - Товарищество) сформирована Товариществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта и отчётности (Федеральный закон № 402 –ФЗ от 06.12.2011г. в редакции от 02.12.2023 г., ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчётность организации).

Среднесписочная численность работающих на отчётную дату – 8 человек.

В ПАО «Сбербанк» открыт расчётный счёт в рублях РФ.

Товарищество применяет упрощённый режим налогообложения «Доходы».

2. Особенности учётной политики

Бухгалтерский учёт в Товариществе ведётся в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в РФ, утверждённым приказом Минфина РФ от 29.07.1998 г № 34н, Положениями по бухгалтерскому учёту, утверждёнными приказами Минфина РФ, отраслевыми и другими нормативными актами.

С 2025 г. в соответствии с ФСБУ 6/2020 ТСЖ «Петровское» производит начисление амортизации по основным средствам. Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом соответствии с пунктом 9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности Товарищество проводит инвентаризацию имущества и обязательств в порядке, предусмотренном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утверждёнными приказом Минфина РФ от 13.06.1995г №49.

Итоговая инвентаризация товарно-материальных ценностей произведена Товариществом в 2025 г. по состоянию на 28.12.2025 г.

Резервы по сомнительным долгам, в соответствии с Учётной политикой ТСЖ «Петровское», создаются на основании ежегодной инвентаризации расчётов с контрагентами. Сомнительными признаются долги контрагентов, задолженность которых вышла за рамки 12 месяцев.

Восстановление резерва производится в случае поступления оплаты по дебиторской задолженности, на которую ранее были образованы резервы, суммы резервов подлежат восстановлению.

Итоговая инвентаризация расчётов с контрагентами произведена Товариществом в 2025 г по состоянию на 28.12.2025 г.

Активы стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу учитываются на балансовом счёте 10. Приобретённые активы стоимостью не более 100 тыс. руб. за единицу относятся на затраты по мере их отпуска в эксплуатацию. В целях обеспечения сохранности данных активов при эксплуатации в Товариществе организован надлежащий контроль над их движением.

В целях подтверждения целевого использования средств в ТСЖ ведется раздельный учет доходов, поступивших в рамках целевой и (или) коммерческой деятельности.

Взносы в ТСЖ (членские, вступительные, текущие платежи) направлены на цели, предусмотренные уставом товарищества, а также коммунальные платежи, учитываются как целевое финансирование.

В прочие доходы относятся поступления пени, которые уплачивают собственники помещений за просрочку внесения платы за жилищно-коммунальные услуги.

Указанные поступления, формируют целевые средства для покрытия судебных издержек и оплаты юридических услуг, а также прочих убытков, связанных с несвоевременной оплатой от жильцов. По решению собственников излишки средств могут направлены на покрытие перерасхода по текущему ремонту.

Учёт в целях налогообложения ведётся в «Книге учёта доходов и расходов организаций», порядок заполнения которой установлен Минфином РФ.

3. Основные показатели деятельности за 2025 г.

3.1. Денежные средства

По состоянию на 01.01.2025 г. остаток денежных средств на расчётном счёте, в кассе ТСЖ «Петровское» составлял **4 826 тыс. руб.,** из них:

- на расчётном счёте – 4 141 тыс. руб.;
- в кассе – 636 тыс. руб.;
- денежные средства безналичные (эквайринг) в пути – 49 тыс. руб.

Сумма поступивших денежных средств на расчётный счёт и кассу ТСЖ от уставной и предпринимательской деятельности составила **27 476 тыс. руб.,** из них **26 759 тыс. руб.** - целевые средства, **717 тыс. руб**. - средства, поступившие за аренду и пени.

В таблице 1 приведены данные по движению денежных средств по расчётному счёту и по кассе по статьям.

Таблица 1 (в руб.)

№п/п	Статья движения д/средств	Поступило на расчётный счёт	Поступило в кассу	ИТОГО
1.	Оплата за размещение оборудования	51 300,00		51 300,00
2.	Оплата собственников МКД по исполнительному пр-ву	247 720,97	62 250,22	309 971,19
3.	Оплата собственниками МКД по квитанциям	25 497 395,26	1 610 074,90	27 107 470,16
5.	За брелки		5 500,00	5 500,00
6.	Оплата г/пошлины по и/производству	2 000,00		2 000,00
	Итого поступило	**25 798 416,23**	**1 677 825,12**	**27 476 241,35**

В 2025 г. направлено денежных средств на содержание общего имущества и управление ТСЖ в сумме – **29 982 тыс. руб.,** из них:

Таблица 2 (в руб.)

№п/п	Статья движения д/средств	Оплачены расходы с расчётного счёта	Выдано/выплачено из кассы	ИТОГО
1.	Перечислены алименты, удержанные с заработной платы работников	167 356,14		167 356,14
2.	Оплата за проведённый аудит бухгалтерской отчётности за 2024 г.	70 000,00		70 000,00
3.	Бухгалтерское сопровождение	367 500,00		367 500,00
4.	Выписка ЕГРН	1 400,00		1 400,00
5.	Госпошлина	187 492,78		187 492,78
6.	Домофон	144 196,00		144 196,00
7.	Компенсация ГСМ	53 438,00		53 438,00
8.	Корт (ИП Днепровская)	20 000,00		20 000,00
9.	Малоценное имущество	9 059,40		9 059,40
10.	Налоги (ЕНП- НДФЛ, УСН, страховые взносы), страховые взносы НС и ПЗ	2 764 408,89		2 764 408,89
11.	Обслуживание техники	50 750,00		50 750,00
12.	Обслуживание элеватора	1 020 687,99		1 020 687,99
13.	Оплата ЖКХ	4 615,33		4 615,33
14.	Оплата труда	5 040 162,05	628 883,74	5 669 045,79
15.	Выдано в подотчет на оплату хозяйственных расходов	148 123,37	178 971,26	327 094,63
16.	Расходы на шлагбаум	146 152,24		146 152,24
17.	Ремонтные работы	183 276,47		183 276,47
18.	Ремонт подъездов		203 800,00	203 800,00
19.	За обслуживание сайта ТСЖ	52 399,00		52 399,00
20.	Оплата СБИС (электронный документооборот с ИФНС и ОСФР)	850,00		850,00
21.	Оплачено контрагентам по статье «Содержание домов»	1 310 575,02		1 310 575,02
22.	Оплата за сопровождение 1С (бухгалтерская программа)	49 992,00		49 992,00
23.	Судебные расходы -оплата госпошлины по исполнительным листам	40 000,00		40 000,00
24.	Услуги банка	116 736,89		116 736,89
25.	Услуги связи	15 763,43		15 763,43
26.	Услуги энергосбытовых компаний + вывоз ТКО =1605098,28+15395158,06	17 000 256,34		17 000 256,34
27.	Возврат собственникам МКД по пересчёту		5 020,66	5 020,66
	ИТОГО	**28 965 191,34**	**1 016 675,66**	**29 981 867,00**

Расшифровка оплаты услуг ресурсоснабжающим организациям и оператору по вывозу ТКО (пункт 26 таблицы 2) – 17 000 тыс. руб., из них:

Таблица 3 (в тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сумма
ООО «Байкальская энергетическая компания»	12 224
МУП «Водоканал г. Иркутск»	1 683
ООО «Правобережное отделение «Иркутскэнергосбыт»	1 488
ООО «РТ-НЕО»	1 605
ИТОГО	**17 000**

Расшифровка оплата по статье «Содержание, обслуживание общего имущества и придомовой территории» 2 965 тыс. руб., из них:

Таблица 4 (в тыс. руб.)

Вид расхода	Сумма
Обслуживание элеватора (договор ИП Смагина Г.Я.) + услуги по поверке ОДПУ (ООО «Иркутсэнергоучёт) + манометры и термометры + приобретение насосов	1031
Уборка снега (договор ИП Казанцев В.Г.)	284
Услуги автовышки (ИП Стельмакова С.П.)	47
Приобретение полусфер ограждающих	30
Приобретение контейнеров мусорных	135
Содержание и обслуживание домофона	144
Ремонт и абонентское обслуживания шлагбаума	248
Ремонт калитки на волейбольной площадке	32
Работы и приобретение материалов на текущий ремонт (Пискунова 152/3, Пискунова 156)	229
Обрезка деревьев (Болестов И.В)	212
Стенды информационные	105
Ремонт ВРУ 150/9 (ООО «Атлантэнерго)	182
Материалы на электромонтажные работы	44
Обслуживание корта (ИП Днепровская)	20
Приобретение хоз. Товаров	40
Выезд на прочистку канализации (Богатырев М.И.)	19
Комплексная уборка (ИП Стерехов Д.А.)	163
ИТОГО	**2 965**

Расшифровка оплаты по статье «Содержание управления ТСЖ «Петровское» 10 017 тыс. руб., из них:

Таблица 5 (в тыс. руб.)

Вид расхода	Сумма
Оплата труда	5 669
Страховые взносы 30%	1 990
Страховые взносы НС и ПЗ	60
НДФЛ с оплаты труда	864
Перечислены алименты, удержанные с заработной платы работников	167
Проведение аудита отчётности	70
Бухгалтерское сопровождение учёта и отчётности	368
Обслуживание средств ИТ (компьютер, принтер)	51
Оплата госпошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, мир. Судьями + оплата экспертизы (187+40) + выписка из ОГРН	228
Компенсация ГСМ	53
Приобретение канцелярских товаров	18
Приобретение хоз. Товаров (удлинитель на катушке)	9
Расходные материалы на сантехнические работы	150
Содержание сайта ТСЖ	52
Оплата «СБИС» (отправка отчётности по каналам связи) + ООО Тензор	2
Оплата сопровождение 1С «Предприятие – Учёт в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК»	50
Спец. Одежда для работников	49
Услуги связи	16
Услуги банка	117
Доставка автотранспортом -ООО «Деловые линии»	2
Перечисление в фонд капитального ремонта	11
Приобретение брелков	21
ИТОГО	**10 017**

По состоянию на 31.12.2025 г. остаток денежных средств на расчётном счёте, в кассе ТСЖ «Петровское» составлял **2 281 тыс. руб.**, из них:

- на расчётном счёте – 2 148,164 тыс. руб.;
- в кассе – 123,269 тыс. руб.;
- денежные средства в пути – 9,175 тыс. руб.

Анализ движения денежных средств показал, что для осуществления деятельности ТСЖ собранных денежных средств в 2025 г. не было достаточно. Поступило денежных средств **27 476 тыс. руб.,** а направлено на ведение деятельности и оплаты коммунальных услуг **29 982 тыс. руб.,** расходы в сумме **2 506 тыс. руб.** были оплачены за счёт средств, накопленных ранее на расчётном счёте.

3.2. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2025 г. составляла **10 428 тыс. руб.,** по состоянию на 31.12.2025 г. – **10 630 т. руб. (без учета резерва по сомнительным долгам),** из них:

Таблица 7 (в тыс. руб.)

Счёт, наименование счета	**Сальдо на начало периода 01.01.2025 г.**	**Сальдо на конец периода 31.12.2025 г.**
	Дебет	**Дебет**
60.02, Расчёты по авансам, выданным с поставщиками	7	10
62.01, Расчёты с покупателями и заказчиками	13	34
68.90, Единый налоговый счёт	105	0
76.02, Расчёты по претензиям	2 132	2 561
76.06, Расчёты с жильцами	8 011	7 727
76.09, Прочие Расчёты с разными дебиторами и кредиторами	160	298
ИТОГО	**10 428**	**10 630**

В сравнении с 2024 г. дебиторская задолженность увеличилась на **202 тыс. руб.**

Резервы по сомнительным долгам по состоянию на 01.01.2025 г. составляли **5 030 тыс. руб.**, по состоянию на 31.12.2025 г. – **5 309 тыс. руб.**

Товариществом формируются резервы по сомнительным долгам, если просроченная задолженность составляет более 12 месяцев. По состоянию на 31.12.2025г. резерв по сомнительным долгам увеличился по сравнению с началом года на 279 тыс. руб.

Списание долгов производится по решению суда. В 2025 г. восстановлен резерв на сумму **1 118 тыс. руб.** Сформирован резерв на сумму **1 397 тыс. руб.**

Текущая дебиторская задолженность по жильцам на конец года составила **2 632 тыс. руб.** (7727 - 5095), просроченная дебиторская задолженность – **5 609 тыс. руб.** Т.е. доля сомнительных долгов составила **73%,** что указывает на высокий риск затруднительного погашения текущих обязательств и необходимость принятия кардинальных мер таких как переход на прямые договоры с коммунальными службами по электроэнергии, отоплению, водоснабжению позволит ТСЖ «Петровское» своевременно направлять целевые средства на текущий ремонт, благоустройство, вместо оплат по счетам ресурсоснабжающих организаций за должников.

3.3. Целевые средства

За 2025 г. смета по ТСЖ не была принята, перечень расходов не утвержден общим собранием собственников МКД. Целевые расходы в отчётности отражены по фактической оплате, согласно заключённым договорам и первичным документам, принятыми Председателем на расходы.

Всего за период 2025 г. начислено по квитанциям к оплате собственниками помещений **26 814 тыс. руб.,** оплачено **26 870 тыс. руб.,** из них:

Таблица 8 (в руб.)

Наименование	Сумма по начислению	Оплачено собственниками
Холодное водоснабжение	606 285,82	
Теплоноситель+ Тепловая энергия на ГВС+ отопление	12 554 822,36	
Водоотведение	1 258 454,66	
Эл. энергия собственников МКД	1 296 042,12	
Домофон	256 173,41	
Содержание МКД +текущий ремонт МКД	9 237 034,94	
Вывоз ТБО	1 605 212,33	
Оплата в кассу наличными денежными средствами		1 609 854,24
Оплата по банковским картам (эквайринг)		18 506 448,40
Оплата на расчетный счет		6 754 120,63
ИТОГО	**26 814 025,64**	**26 870 423,27**

В суммах оплаты по квитанциям за коммунальные услуги, содержание МКД, текущий ремонт, домофон есть авансовые платежи собственников МКД за последующие периоды (кредиторская задолженность Товарищества перед собственниками) в сумме **227 тыс. руб.**, оплаты за прошлые периоды (годы).

3.4. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность по состоянию на 01.01.2025 г. составляла **2 992 тыс. руб.**, по состоянию на 31.12.2025 г. – **3 354 тыс. руб.**, из них:

Таблица 9 (в тыс. руб.)

Счёт, наименование счета	Сальдо на начало периода на 01.01.2025 г.	Сальдо на конец периода 31.12.2025 г.
	Кредит	Кредит
60.01, Расчёты с поставщиками и подрядчиками	1 761	2 271
68.12, Налог при упрощённой системе налогообложения		9
68.90 ЕНП +69.09, Страховые взносы по единому тарифу+ 69.11 Страховые взносы по НС и ПЗ (травматизм)	169	245
70, Расчёты с персоналом по оплате труда	6	0
76.06, Расчёты с прочими покупателями и заказчиками	1 056	829
ИТОГО	**2 992**	**3 354**

Кредиторская задолженность в сравнении с предыдущим 2024 г. увеличилась на **301 тыс. руб.** (3 354- 2992) из них: по ЕНП и страховым взносам – **76 тыс. руб.,** задолженность товарищества перед собственниками (по авансам за предстоящие периоды) – **227 тыс. руб.** (1056-829).

Задолженность ресурсоснабжающим организациям в сумме **2 267 тыс. руб.** является текущей за декабрь 2025 г.

Таблица 10 (в тыс. руб.)

Наименование контрагента	Сумма
ООО «Байкальская энергетическая компания»	1 926
МУП «Водоканал г. Иркутск»	183
ООО «Правобережное отделение «Иркутскэнергосбыт»	158
ООО «РТ-НЕО»	0,00
ИТОГО	**2 267**

3.5. Судебные разбирательства

В настоящее время Товариществом принимаются меры по уменьшению дебиторской задолженности посредством подачи исковых заявлений о взыскании задолженности в судебном порядке.

Споры, связанные с оплатой гражданами жилого помещения и коммунальных услуг, рассматриваются мировыми судьями, а также иными судами общей юрисдикции в порядке гражданского судопроизводства.

По итогам 2025 г. просужена дебиторская задолженность, получены и направлены приставам на исполнение судебные приказы на общую сумму **3 625 тыс. руб.**

Имеется вступившее в силу заочное решение по делу Жгун Ю.Н. на сумму **1 110 тыс. руб.,** в суд направлено заявление о выдаче исполнительного листа.

Итого размер просуженной задолженности: **4 735 тыс. руб.,** из них получено в отчётном периоде **1 118 тыс. руб.**

Председатель Правления ТСЖ «Петровское» _____ Богатырев А.В.

«26» марта 2026 г.

Прошито и пронумеровано, скреплено печатью

(10 (десять)) (листов)

Н.В. Бархатова

«10» сентября 2026 г.