

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
ТСЖ «Луч» за 2025 год

1. Общие сведения.

Некоммерческая организация Товарищество собственников жилья «Луч» (ТСЖ «Луч») зарегистрирована за основным государственным номером 1196313057357, поставлена на учет в налоговом органе по месту нахождения организации 10.07.2019 и ей присвоен ИНН/КПП 6312199304/631201001. Юридический адрес: 443106, г. Самара, ул. Ташкентская, д. 107, офис 1.

ТСЖ «Луч» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Управление деятельностью ТСЖ «Луч» в 2025 году осуществляло Правление, избранное на общем собрании членов ТСЖ, оформленном протоколом № 1/2025 от 11.06.2025, в составе: Варахсиной Веры Никандровны (председатель Правления), Ишутовой Антонины Викторовны, Скрыбнева Владимира Владимировича.

Ревизор ТСЖ «Луч» - Сабирзянова Светлана Сергеевна.

Бухгалтерский баланс ТСЖ «Луч» сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности (Федеральный закон "О бухгалтерском учете" от 06.12.2011 № 402-ФЗ, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»).

Источником финансирования деятельности ТСЖ «Луч» являются целевые средства на содержание общего имущества и текущий ремонт, ежегодно утверждаемые общим собранием членов ТСЖ в виде сметы расходов и поступающие от собственников жилья.

2. Основные положения учетной политики.

Жилой фонд и общедолевое имущество, принадлежащие собственникам, не отражаются в балансе ТСЖ «Луч».

Учет целевых средств осуществляется на балансовом счете 86.03 «Целевые поступления собственников» по видам коммунальных услуг, по статьям расходов сметы на содержание и текущий ремонт, в виде средств Резервного фонда, утвержденного общим собранием членов ТСЖ «Луч», оформленного протоколом № 1/2021 от 01.06.2021.

3. Расшифровки статей баланса.

3.1. Денежные средства и эквиваленты, строка 1250.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Расчетный счет	415	459	107

На расчетном счете находятся денежные средства, предназначенные для финансирования текущей деятельности ТСЖ «Луч», и денежные средства Резервного фонда.

3.2. Финансовые и другие оборотные активы, строка 1240.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Дебиторская задолженность по плате за содержание общего имущества и коммунальные услуги	573	709	646
Дебиторская задолженность по ЕНС			10
Прочая дебиторская задолженность	71	13	1
Итого	644	722	657

3.3. Целевые средства, строка 1350.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Отопление	118	-92	-58
Резервный фонд	529	724	237
Итого	647	632	179

3.4. Кредиторская задолженность, строка 1520.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Кредиторская задолженность поставщикам	403	492	553
Кредиторская задолженность подотчетным лицам	9	3	
Кредиторская задолженность по заработной плате		39	32
Кредиторская задолженность по ЕНС		15	
Итого	412	549	585

4. Расшифровка расходов целевых средств.

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Расходы на содержание МКД, всего	411	352
Фонд оплаты труда управленческого персонала с страховыми взносами	188	172
Канцелярские товары	3	3

Оргтехника и программное обеспечение	15	1
Бухгалтерские услуги	150	150
Услуги связи	5	5
Услуги банка	15	5
Почтовые услуги, гос. пошлины	7	1
Юридические услуги	28	15
Расходы на эксплуатацию МКД, всего	1 034	457
Фонд оплаты труда обслуживающего персонала с страховыми взносами	381	325
Текущий ремонт	530	57
Учет паспортного стола	15	15
Сервисное и техническое обслуживание узла учета тепловой энергии	18	18
Механизированная уборка снега	18	25
Расходные материалы, зап. части, инструмент системы водоснабжения, отопления, канализации и электрических систем	27	1
Расходные материалы, хоз. инвентарь для уборки подъездов и территории	8	7
Техническое обслуживание ВДГО	34	6
Обследование вентиляционных каналов	3	3
Итого расходов на содержание и эксплуатацию МКД	1 445	809
Водоотведение	264	260
Отопление	1 187	1 168
Теплоноситель для горячего водоснабжения	159	156
Тепловая энергия для горячего водоснабжения	523	497
Холодное водоснабжение	323	326
Электроэнергия	696	648
Всего расходов	4 597	3864

В 2025 году был произведен текущий ремонт (замена бетонных ступеней в подъездах) за счет средств Резервного фонда на сумму 382 тыс. руб., так как расходы ремонт были запланированы в смете расходов на 2024 год, экономия средств по смете была зачислена в Резервный фонд.

Председатель Правления



Вараксина В. Н.