Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ТСЖ

1. Основные сведения об организации

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Уют-1».

ИНН: 6316086608.

ОГРН: 1036300574045.

Дата государственной регистрации: 11.09.2003г.

Юридический адрес: 443086, г. Самара, ул. Мичурина, д.126.

Фактический адрес: 443086, г. Самара, ул. Мичурина, д.126.

Основной вид деятельности:

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на дог оворной основе.

Система налогообложения: упрощённая.

2. Сведения о взаимодействии с управляющей компанией

ТСЖ осуществляет свою деятельность при сопровождении управляющей компа нии УК «63 Регион» на основании договора от 01.05.2025г.

По условиям договора УК выполняет следующие функции:

- ведение бухгалтерского и налогового учёта;
- расчёт и начисление платежей за жилищно-коммунальные услуги;
- сбор и обработка платежей от собственников помещений;
- подготовка отчётности перед контролирующими органами;
- взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями;
- контроль за исполнением сметы доходов и расходов.

Права и обязанности сторон, порядок расчётов и ответственность закреплены в договоре управления.

3. Сведения об уставной деятельности

ТСЖ осуществляет деятельность по управлению многоквартирным домом, расп оложенным по адресу: г. Самара, ул. Мичурина, д.126.

Основные задачи:

- контроль за выполнением УК обязательств по договору;
- согласование сметы доходов и расходов на год;
- информирование собственников о финансовой деятельности ТСЖ;
- организация общих собраний собственников;
- мониторинг качества предоставляемых услуг.

4. Расшифровка отдельных показателей бухгалтерского баланса

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает:

- остаток на основном расчётном счёте: 626 тыс. руб. на 31.12.2025г;

Строка 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» содержит дебиторскую з адолженность, в т.ч. задолженность собственников за жилищно-коммунальные у слуги и капитальный ремонт: 1160 тыс. руб.

Обязательства:

- Кредиторская задолженность (1520) — 993 тыс. руб.
    - перед РСО за коммунальные ресурсы;
    - прочие обязательства.

5. Основные направления расходования целевых средств:

- оплата услуг управляющей компании;
- оплата услуг ресурсоснабжающих организации;
- содержание и ремонт общего имущества;
- заработная плата персонала (если есть штатные сотрудники ТСЖ);
- прочие расходы (услуги банка, канцтовары и т.п.).

6. Сведения об учётной политике

Бухгалтерский учёт ведётся управляющей компанией в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- Положениями по бухгалтерскому учёту (ПБУ);
- учётной политикой ТСЖ

7. Сведения о кадровом составе

Штатных сотрудников в ТСЖ нет. Функции по управлению выполняет управляю щая компания в рамках заключённого договора.

Численность работников УК, оказывающих услуги ТСЖ, составляет 12 человек.

8. Контроль финансово-хозяйственной деятельности

Контроль осуществляется:

- путём ежемесячной сверки данных учёта с УК;
- на основании ежеквартальных отчётов УК перед правлением ТСЖ.

Председатель правления ТСЖ
Щелкунова О.А. _____ /Щелк/
Дата: 30.03.2026 г.