

Республика Саха (Якутия)

Товарищество собственников жилья «Маяк»

Г.Якутск, улица Чернышевского, дом 22, корпус 3. ИНН 1435163436, ОГРН 1051402228107, расчетный счет 40703810176000000275 в ЯО №8603 ПАО Сбербанк, Эл.почта tsjmayak@mail.ru, телефон +79142702195

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу
ТСЖ «МАЯК» за 2025 год

1. Общие сведения

Товарищество собственников жилья «МАЯК» зарегистрирован ИФНС № 5 по г. Якутску 31.10.2005. Является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законом о товариществах жилья, учреждена из собственников жилых помещений (30 собственников) и 3 юридических лица.

ОГРН 1051402228107. ИНН 1435163436, КПП 143501001.

Регистрирующий орган : Управление Федеральной налоговой службы по Республике Саха (Якутия). (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Республики Саха (Якутия)).

Адрес регистрирующего органа: 677018, Саха (Якутия) Респ., Якутск г., Губина ул, д 2,,

Адрес юридического лица: 677018, Республика Саха (Якутия), Г. ЯКУТСК, УЛ.

ЧЕРНЫШЕВСКОГО, Д.22, к.3

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

Основной вид деятельности: 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

Численность сотрудников на 31.12.2025 года составляет 1 человек. Председатель ТСЖ.

Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

2. Бухгалтерская отчетность компании не подлежит обязательному аудиту.

1. **Стандарты, по которым составлена отчетность.** Отчетность составлена в соответствии с РСБУ — Российскими стандартами бухгалтерского учета. ООО «Торговый дом Альфа-Регион» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

2. **ТСЖ «МАЯК»** применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства», 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 «Доходы организации», ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

3. **ТСЖ «МАЯК»** не применяет ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль» и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

4. **ТСЖ «Маяк»** применяет упрощенную систему налогообложения, доходы не превышают суммы установленного лимита по статье 145 НК РФ, не является плательщиком налога на НДС.

4. **Учетная политика** утверждается приказом председателя ТСЖ и Общим собранием собственников жилья ежегодно.

3. Бухгалтерская отчетность состоит:

1. Бухгалтерский баланс;

2. Отчет о финансовых результатах (для коммерческой деятельности, которая составляет учет прочих поступлений) составляет менее 24 тр:

- Доходы от рекламы в лифтах за размещение информационного стенда (лифт-борда) согласно №АТ-23-20 от 01.01.2020;

- Доходы от размещения телекоммуникационного оборудования согл. дог. № 2К\06-14 от 01.06.2014г.

Отчет о целевом использовании средств (для НКО). Включает:

- Целевые поступления (4743 тыс. Руб);
- Поступления на спецсчет (на капитальный ремонт) 637 тыс. руб .
- Расходы организации (4958 тыс. руб).

4. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Поступило от собственников за 2025 год: 5381 тыс.руб.

В том числе:

- по оплате за кварплату: 4743 тыс.руб;
- по оплате в фонд капитального ремонта: 637 тыс.руб.

Поступления по сравнению с 2024 годом выросли за счет ежегодного увеличения стоимости за коммунальные услуги - на 425 тр.руб.

Баланс состоит из актива и пассива:

Актив состоит из 3 строк:

Основных средств и нематериальных средств в балансе нет.

Доходные вложения в материальные ценности (строка 1160) 23 тыс руб. По этой строке учитываются средства, потраченные на ремонт кладовки на первом этаже в начале учета. С тех пор изменений не происходило.

В запасы включаются только уплаченные или подлежащие уплате при приобретении запасов (строка 1210). Запасы приобретаются и списываются на затраты в течение года. Остатков на конец года нет.

Дебиторская задолженность (строка 1230) 1088 тыс. рублей.

Состоит из:

Сальдо по ЕНС - 3 тыс.руб;

Расчеты с разными дебиторами и кредиторами 1088 тыс.руб. Состоит из задолженности собственников помещений;

Денежные средства и денежные (строка 1250). 2042 тыс. руб.

Состоит из:

Денежных средств на расчетном счете 73 тыс. руб;

Денежных средств на специальном счете (на капитальный ремонт) 1968 тыс.руб.

Итого Баланс актива: 3152 тыс руб

Пассив состоит из 2 строк:

Целевые средства (строка 1330) 2808 тыс.руб. Неиспользованные начисленные средства.

Состоит из:

Целевые поступления: 439 тыс.руб;

Средства капитального ремонта: 2369 тыс. руб.

Кредиторская задолженность (строка 1520): 344 тыс. руб.

Состоит из :

Расчеты с поставщиками и подрядчиками: 305 тыс. руб (выставлены поставщиками счета за декабрь 2025г) ;

Расчеты по социальному и обеспечению: 9 тыс. руб. (начислены взносы за декабрь 2025г)

Расчеты с разными дебиторами кредиторами: 30 тыс. руб. (переплата дебиторов и кредиторов по договорам).

8. Труд и заработная плата

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 составила 0 руб. (расчет с персоналом на последний день месяца – взаимозачет на оплату кварплаты и в фонд капитального ремонта) 1 чел.

Среднемесячная зарплата — 17780 руб.

10.03.2026

Председатель ТСЖ «МАЯК»

Максимов Сергей Никифорович