

Товарищество собственников жилья «Маяк-143»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ТСЖ «Маяк-143».

1.2. Юридический адрес – 344058, г. Ростов на Дону, ул.2-я Краснодарская 143/2 кв 39.

1.3. Дата государственной регистрации – 19/04/2007.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.5. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 7 человек, в том числе администрация- 3 человека. Так как при обслуживании многоквартирного дома не требуется нахождение специалистов полный рабочий день, то сотрудники ТСЖ «Маяк-143» работают на условиях неполного рабочего времени (менее 40 часов в неделю)

1.6. Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: г. Ростов на Дону, ул. 2-я Краснодарская, д.143/2, а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, являются управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования.

2. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Маяк-143» составлена в тыс.руб.

3. Стандарты, по которым составлена отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

4. Основные положения учетной политики

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

	стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)

5. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В составе основных средств по строке 1150 «Основные средства» баланса принято к учету оборудование : шкаф управления насосами PCC Comfort AD 2,2 Квт 5,1 А.

6. Выручка (доходы) от предпринимательской деятельности

В соответствии с Уставом ТСЖ в 2025 году осуществило предпринимательскую деятельность от оказания платных услуг на сумму 130 тыс.руб. Расходов, связанных с предпринимательской деятельностью, в 2025 году не было. Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности в 2025 году, составил – 130 тыс.руб. Начислен единый налог на УСН – 19,5 тыс.руб.

7. Спецсчет

ТСЖ «Маяк-143» является владельцем специального счета по сбору средств для капитального ремонта МКД. . За 2025 год начислено целевых взносов на формирование фонда капитального ремонта 994,3 тыс.руб , получено на спец.счет ТСЖ целевых взносов на формирование фонда капитального ремонта 1 041, 4 тыс. руб.

8. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСЖ «Маяк-143» осуществляется в соответствии с Уставом ревизионной комиссией в составе 1 человека. За 2025 год проверка проводилась в феврале 2026 года.

9. Дебиторская и кредиторская задолженность

ТСЖ «Маяк-143» не имеет просроченной задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и подрядчиками. Задолженность собственников ТСЖ по оплате жилищно-коммунальных услуг на 01.01.2026г. составила 736,3 тыс. руб., по взносам на капитальный ремонт - 110,8 тыс. руб.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Председатель Правления ТСЖ «Маяк-143»



Ролик А.И.