Товарищество собственников жилья «Уралмонолит – Север»

620141 г. Екатеринбург, ул. Бебеля д. 138, тел. 373-37-97

ИНН 6659044882, КПП 667801001, ОГРН 1026602959019,

ОКПО 48570735, ОКВЭД 68.32.1, ОКТМО 65701000.

Банк - ПАО «УБРиР», р/сч 40703810163040000215, к/сч 30101810900000000795, БИК 046577795

г. Екатеринбург

05.03.2026г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому бухгалтерскому балансу за 2025 год.

Основные сведения об организации

Наименование: Товарищество собственников жилья «Уралмонолит-Север»
ТСЖ «Уралмонолит-Север»

Юридический и фактический адрес: 620141, г. Екатеринбург, ул. Бебеля 138

Дата государственной регистрации: 16.12.1997г.

ОГРН: 1026602959019

Зарегистрировано в ИФНС России по Железнодорожному району г. Екатеринбурга

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Уралмонолит-Север» сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности:
- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ (утв. приказом Минфина от 29.07.1998 № 34н).

Основной вид деятельности ТСЖ «Уралмонолит-Север»: Управление эксплуатацией жилого фонда.
Численность физических лиц, по которым производились выплаты за 2025г. составила 13 человек.
Среднесписочная численность за 2025г. равна 4 человекам.
Численность работающих инвалидов в 2025г. составила 2 человека.

Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бебеля д. 138. Обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, являются: управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования.

Финансовая деятельность ведется на основании Сметы доходов и расходов, утвержденной решением Общего собрания членов ТСЖ «Уралмонолит-Север».

Органами управления ТСЖ «Уралмонолит-Север» являются:
- общее собрание членов Товарищества;
- правление Товарищества.

В состав правления входит 7 человек, один из них, Кузнецов Дмитрий Борисович, является Пред-

седателем Правления.
Составы ревизионной (2 человека) и счетной (2 человека) комиссий определяются решением Общего собрания членов ТСЖ.

Сведения об учетной политике организации

Положение об учетной политике, применяемое ТСЖ «Уралмонолит-Север», утверждено приказом Председателя Правления № 25 от 30.12.2021г.

Для составления годовой бухгалтерской отчетности применяются упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств, утвержденные Приказом Минфина России № 157Н от 04.10.2023г., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Промежуточная отчетность не составляется.

Существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправляются записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного года, в котором они выявлены, без ретроспективного пересчета.

Учет средств Товарищества

Учет хозяйственных операций, активов и обязательств ведется обособленно:
- по целевым поступлениям;
- по доходам от хозяйственной (предпринимательской) деятельности.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями, засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Основные виды хозяйственной (предпринимательской) деятельности:
- предоставление в пользование объектов инфраструктуры и другого имущества ТСЖ гражданам и юридическим лицам за плату на условиях договоров, определенных Общим собранием членов ТСЖ.

За 2025г. по данной статье доходов получено 443909,56руб.

Прочими доходами ТСЖ являются:
- пени, начисленные собственникам жилья за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг,

начислено 223716,24руб.;
- проценты, начисленные на остаток по расчетному счету,

начислено 27228,76руб.;
- повышающий коэффициент при расчете коммунальных услуг,

начислено 167818,13руб.

Всего прочих доходов за 2025г. 418763,13руб.

Прочие расходы ТСЖ в 2025г. составила сумма возмещения убытков собственнику из-за аварии на общем имуществе в сумме 6130,51руб.

Налог по упрощенной системе налогообложения (доходы-расходы) за 2025г. составил 135741руб. (минимальный налог).

Прибыль, полученную от хозяйственной деятельности, ТСЖ учитывает в Смете доходов и расходов.

Учет основных средств

ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100000руб. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. В целях обеспечения сохранности таких активов организован соответствующий оперативный учет и контроль.

В 2025г. ТСЖ не приобретало данных активов.

Объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости.

ТСЖ начисляет амортизацию линейным способом.

В ТСЖ формируется фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества (счет 83). Объекты приобретаются за счет средств целевого финансирования, и отражаются на счете 83 - фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества.

В 2025г. ТСЖ не приобретало объекты основных средств.

В балансе отражены объекты основных средств:

– Еврозабор, установленный в 2016г., по периметру двора ТСЖ, стоимостью 597471,36руб. Амортизация отражена в сумме 597471,36руб.

– Домик игровой ДИ-66, установленный в 2022г. на детской площадке во дворе дома, стоимостью 118800руб. Амортизация отражена в сумме 118800,00руб.

Состав дебиторской и кредиторской задолженностей за 2025г.

Наименование показателя	Остаток на конец
Дебиторская задолженность, в том числе	**7864781,48**
Собственники	7517700,56
Прочие (поставщики товаров и услуг, провайдеры, подотчетные суммы)	347080,92
Кредиторская задолженность, в том числе	**2008439,64**
Ресурсоснабжающие организации, поставщики товаров и услуг	1789893,81
Налог УСН, прочие	218545,83

Движение денежных средств на расчетном счете в 2025г.

Остаток на 01.01.2025г.	Поступило денежных средств	Перечислено денежных средств	Остаток на 31.12.2025г.
1945202,11	28234656,46	27802991,55	2376867,02

Председатель Правления Кузнецов Д.Б.