ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "МОНОЛИТ"

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

ТСЖ "МОНОЛИТ"	ИНН 3329035274
Организационно-правовая форма: Товарищества собственников жилья	ОКПО 75644471
Форма собственности: частная	ОКОПФ 20716
Юридический адрес: 600023, Владимирская обл, Владимир г, Судогодское ш, д.51г	ОКФС 16
Единица измерения: тыс.руб.	

1. Основные виды экономической деятельности

(информация об основных видах экономической деятельности в текстовой форме)

ТОВАРИЩЕСТВО осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВД 68.32 Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2. Краткая характеристика деятельности организации

2.1. Сокращенное наименование – ТСЖ "МОНОЛИТ" (далее- ТОВАРИЩЕСТВО).

2.2. Юридический адрес – 600023, Владимирская обл, Владимир г, Судогодское ш, д.51г

2.3. Дата государственной регистрации – 15.07.2005.

2.4. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек, в том числе:

Наименование должности	**Численность**
Заведующий хозяйством	1 человек (штат)

2.5. Обособленных подразделений, в том числе филиалов и представительств нет.

2.6. Председатель правления ТОВАРИЩЕСТВА– Елена Александровна Малышева

Члены правления (избраны в количестве 5 человек на 2 года (п.13.2 Устава, данные протокола общего собрания №40 от 24.04.2025, п.6):

- Литвинова В.Н.;
- Малышева Е.А.;
- Кукушкина В.В.;
- Гришина Е.Л.;
- Нохрин И.А.;

2.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- Предметом основной (уставной) деятельности ТОВАРИЩЕСТВА является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст.36) .
- Уставом ТОВАРИЩЕСТВА п.2.2. Товарищество вправе осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано, т.е. весь дополнительный доход, полученный от осуществления такой деятельности, после налогообложения в установленном порядке, должен быть направлен на основную уставную деятельность по решению членов товарищества или собственников всех помещений многоквартирного дома (далее-МКД).

2.8. Основным источником финансирования ТОВАРИЩЕСТВА служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности

- Обязательные взносы на содержание и ремонт общего имущества дома на основании решения общего собрания составляют с 01.01.2025 г. по с 31.03.2025 г. 23,00 руб. с кв.м. в месяц, с 01.04.2025 г. по 31.12.2025 г. – 26,00 руб. с кв.м. в месяц;
- Целевые взносы на капитальный ремонт ОИ МКД установлены с 01.01.2025г. по 31.12.2025 г. в размере 10,40 руб. с 1 кв.м в месяц.

2.9. Сведения о руководстве и главном бухгалтере.

Председатель правления: Е.А. Малышева (протокол правления № 71 от 25.04.2025г.п.2). Бухгалтерский учет ведется сторонней организацией ООО «Городской центр программного обеспечения» (Договор № 3/БУ от 01.04.2017, т.к. в п.14.5 устава правление имеет право заключать договора на обслуживание ОИ МКД).

2.10. Аудит бухгалтерской отчетности Товарищества

ТОВАРИЩЕСТВО не подлежит обязательному аудиту

3. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Бухгалтерский учет в Товариществе ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете» н «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ N 34н от 29 июля 1998 г. (в редакции от 11 апреля 2018 г.), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская (финансовая) отчетность Товарищества за 2025 год была подготовлена в соответствии с тем же Законом и положениями. Отступлений от правил ведения бухгалтерского учета не имелось.

В соответствии с п. 1 ст. 12 Федерального закона № 402-ФЗ объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению.

Начиная с отчетности за 2025 год Общество применяет ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность".

События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности и неопределенность в отношении их отсутствуют.

4. Аренда и ее признание в учете, отражение в отчетности

Учет аренды

В момент заключения договора Товарищество оценивает, является ли договор арендой либо содержит ли он условия аренды, перечисленные в п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды». В 2025 году у ТОВАРИЩЕСТВА В 2025 году у ТОВАРИЩЕСТВА отсутствуют заключенные договоры долгосрочной аренды помещений.

5. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

Жилищный фонд, нежилые помещения, объекты, принадлежащие собственникам как на праве общей собственности, так и на праве общедолевой собственности, не отражаются на балансе ТОВАРИЩЕСТВА. Основные средства ТОВАРИЩЕСТВА, приобретаемые за счет целевых поступлений собственников или за счет дополнительных доходов, направленных на выполнение уставной деятельности, относящиеся к общедолевой собственности, учитываются на забалансовом счете МЦ и ОС малоценные

6. Нематериальные активы

Нематериальные активы отсутствуют

7. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	-	отсутствуют
Материальные ценности в эксплуатации	25.12.2025	–
Нематериальные активы	-	отсутствуют
Расчеты	25.12.2025	отсутствуют

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

8. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Остаток целевых средств на начало периода 1527 тыс. руб.

Взносы и иные целевые поступления составили 2316 тыс. руб. Прибыль от приносящей доход деятельности 90 тыс. руб. (в т.ч. проценты в размере 35 тыс. руб., начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете).

Расходование целевых поступлений осуществлялось согласно финансовому плану (смете расходов) ТОВАРИЩЕСТВА на 2025 год и составило 3097 тыс. руб., перерасход составил 691 тыс.руб., в том числе:

- по средствам на капитальный ремонт (с начисленными процентами по депозитным вкладам) – перерасход 773 тыс. руб.;
- по взносам на содержание и ремонт общего имущества МКД (с прибылью от приносящей доход деятельностью) – 82 тыс. руб.

Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме: выборочный кап.ремонт фасада (ремонт отмостки, цоколя, навесы над входами в подвальные помещения). Оплата произведена в полном объеме.

Остаток средств на конец периода 836 тыс. руб.

9. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Финансовое состояние ТОВАРИЩЕСТВО "МОНОЛИТ" устойчивое, банкротство товариществу не угрожает.

11. Финансовые вложения.

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 19/02 *«Учет финансовых вложений».*

В состав финансовых вложений включаются следующие основные виды финансовых вложений:

- депозитные вклады в кредитных организациях.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал организации, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) организации. Первоначальной стоимостью предоставленного займа является сумма перечисленных денежных средств (пп. 8, 9 и 12 ПБУ 19/02).

Остаток средств на депозитном спец. счете на 31.12.25 г. составляет 326 т.р. В учете данные средства отражены по стр. 1250 Баланса.

12. Запасы

В соответствии с п. 3 ФСБУ 5/2019 *«Запасы»* запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Товарищество не применяет ФСБУ 5/2019 *«Запасы»* в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. При этом такие затраты признаются расходами периода, в котором были понесены (п. 2 ФСБУ 5/2019].

В соответствии с п. 9 и п. 12 ФСБУ 5/2019 *«Запасы»,* запасы признаются по фактической себестоимости, расчет которой осуществляется с учетом всех скидок, уступок, вычетов, премий, льгот, предоставляемых Товариществу, вне зависимости от формы их предоставления.

При отпуске запасов в производство и ином их выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

13. Дебиторская задолженность

Товарищество создает резервы сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной с отнесением сумм резервов на финансовые результаты организации.

Сомнительной считается дебиторская задолженность организации, которая не погашена или с высокой степенью вероятности не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена соответствующими гарантиями. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

Если до конца отчетного года, следующего за годом создания резерва сомнительных долгов, этот резерв в какой- либо части не будет использован, то неизрасходованные суммы присоединяются при составлении бухгалтерского баланса на конец отчетного года к финансовым результатам. Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично.

14. Расчеты с бюджетом по налогам.

Система налогообложения – УСН (Доходы)

Проценты в размере 35 тыс. руб., начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, не являются экономической выгодой владельца специального счета, как следствие, они не включаются у него в налогооблагаемые доходы (письма Минфина РФ от 20.05.2015 № 03-03-06/4/28972, от 26.02.2016 № 03-07-11/10713, от 22.06.2015 № 03-03-06/2/35981, от 14.05.2015 № 03-03-10/27648 (направлено Письмом ФНС РФ от 04.06.2015 № ГД-4-3/9639@)).

15. Существенность

Товарищество определяет существенность информации исходя из принципа, что информация является существенной, если ее пропуск, искажение или недостаточное раскрытие могут повлиять на экономические решения пользователей бухгалтерской (финансовой) отчетности. Информация признается существенной исходя из ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Количественный критерий: Общим уровнем существенности признается величина, составляющая 10% от валюты баланса.

Качественный критерий: Независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения Товарищества. К таким обстоятельствам относятся, нестандартные операции и случаи, когда раскрытие информации необходимо для предотвращения вводящего в заблуждение представления о деятельности Товарищества.

16. Иная информация

(информация, предусмотренная подпунктами пункта 46 и пунктами 47, 48 ФСБУ 4 в текстовой форме)

Площадь жилых помещений – 5425,0 кв.м.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Председатель правления _____ Е.А. Малышева