ТСЖ «Монолит»
ИНН 5408270154
ОГРН 1095473002514

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
Товарищества собственников жилья «МОНОЛИТ» за 2025 год.

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом № 2 от 29.12.2024.

Критерий существенности установлен на уровне 5% от соответствующего обобщающего показателя бухгалтерской отчетности (валюты баланса, выручки и др.).

Организационно-правовая форма – Товарищества собственников жилья . Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Монолит»(краткое наименование: ТСЖ «Монолит») . Дата государственной регистрации: 18.03.2009г.

Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД 2): 68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Управляющие органы: Руководство деятельностью ТСЖ осуществляется правлением ТСЖ, из состава которого избирается Председатель Правления, действующий на основании Устава без доверенности.

Действующий Председатель Правления: Майорова Екатерина Григорьевна (с 14 декабря 2016 г. по текущий момент).

Товарищество собственников жилья «Монолит» является некоммерческой организацией, созданной собственниками помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирных домах (далее МКД) №37 и №41 по ул. Сиреневая в Советском районе города Новосибирска, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в МКД, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в МКД, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления МКД

Учетная политика

Учетная политика ТСЖ разработана в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и с учетом специфики деятельности ТСЖ. В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

Основа представления отчетности: Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из предположения о непрерывности деятельности Общества в обозримом будущем, что подтверждается отсутствием признаков банкротства и наличием необходимых ресурсов для ведения деятельности.

Применяемый налоговый режим: УСН Доходы.

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности, поступающие на расчетный счет ТСЖ.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

Учет, начисление, а также прием денежных средств, внесенных в оплату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги производятся через АНП «ОРС»

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ. Прочие основные средства ТСЖ учитываются на забалансовом счёте по первоначальной стоимости.

Износ и амортизация начисляются линейным способом. В соответствии с учетной политикой, активы стоимостью не более 100 000 руб. (установленный лимит) списываются в расходы единовременно.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении.

Все расходы по ведению уставной деятельности, то есть расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год. Для отражения расходов по уставной деятельности используются счет 26.

В конце каждого месяца расходы на содержание жилья списываются на счёт целевого финансирования. Д-т 86 К-т 26 в пределах суммы начисленных взносов. Сумма, превышающая сметные показатели, списывается на сч. 91.02 «Прочие расходы»

Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без их раз-деления на прямые и косвенные.

Прочие доходы и расходы, связанные с объектом аренды, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

Для целей налогообложения доход от сдачи в аренду помещения определяется по моменту поступления арендной платы.

Доходами по объекту аренды покрываются затраты на общественные нужды жильцов и предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности. .

Использование прибыли, остающейся в распоряжении ТСЖ (чистой прибыли), отражается по дебету счета 84 в том отчетном периоде, когда это имело место.

Раскрытие информации о существенных статьях отчетности

По решению собственников дома№41 по ул. Сиреневая, управление принадлежащим им общим имуществом МКД с 01.01.2024г. передано управляющей компании ООО «МАЯК». Решение собственников оспаривалось в судебном порядке. В соответствие с принятым судебным решением, остатки неизрасходованных на целевые нужды денежных средств собственников дома№41 по ул. Сиреневая переданы новой управляющей компании.

Основную часть дебиторской задолженности составляет задолженность членов ТСЖ по платежам за содержание жилья, текущий ремонт и коммунальные услуги. Ведется претензионная работа .

Основную часть кредиторской задолженности составляют накопленные в предыдущие годы денежные средства для оплаты коммунальных услуг на содержание общего имущества.

На отчетную дату Общество не имеет незавершенных судебных разбирательств, способных существенно повлиять на его финансовое положение.

Председатель правления ТСЖ «Монолит»

Майорова Е.Г.

31.03.2026г.