

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах, отчету о целевом использовании средств ТСЖ "Монолит-престиж" за 2025 год

1. Общие сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Монолит-престиж» (далее – ТСЖ) является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации для управления многоквартирным домом.

Основными задачами деятельности ТСЖ являются:

- управление многоквартирным домом;
- обеспечение надлежащего содержания общего имущества;
- организация выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества;
- защита интересов собственников помещений.

Высшим органом управления ТСЖ является общее собрание членов Товарищества.

Текущую деятельность осуществляет правление ТСЖ.

Единоличным исполнительным органом является председатель правления ТСЖ - Семин Алексей Николаевич

Достоверность бухгалтерского учета и отчетности Товарищества подтверждается путем проведения независимого аудита.

Среднесписочная численность работников ТСЖ за отчетный период составила 34 человека.

2. Организация бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с:

- Федеральным законом №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»
- федеральными стандартами бухгалтерского учета
- иными нормативными актами Российской Федерации.

Ответственным за организацию бухгалтерского учета является председатель правления ТСЖ.

Ведение бухгалтерского учета осуществляется специализированной организацией на основании договора оказания бухгалтерских услуг.

Бухгалтерская отчетность сформирована на основании данных бухгалтерского учета.

Учет ведется в валюте Российской Федерации — рублях.

3. Основные положения учетной политики

Основные средства

Основные средства учитываются в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация начисляется линейным способом в течение срока полезного использования.

Объекты общего имущества многоквартирного дома принадлежат собственникам помещений на праве общей долевой собственности и на балансе ТСЖ не учитываются.

Запасы

Учет запасов осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».

При выбытии запасов применяется метод средней себестоимости.

Резервы

Резервы и оценочные обязательства формируются при наличии соответствующих оснований в соответствии с действующим законодательством о бухгалтерском учете.

4. Источники финансирования деятельности

Финансирование деятельности ТСЖ осуществляется за счет:

- обязательных платежей собственников помещений;
- взносов на содержание общего имущества;
- средств на проведение ремонтных работ;
- доходов от деятельности, приносящей доход;
- иных поступлений.

Поступающие средства носят целевой характер и используются исключительно на цели, связанные с управлением многоквартирным домом.

ТСЖ осуществляет управление денежными средствами, поступающими от собственников помещений, и обеспечивает их использование по назначению.

Учет указанных поступлений осуществляется как целевое финансирование и учитывается на счете 86 «Целевое финансирование».

5. Раздельный учет

ТСЖ ведет раздельный учет:

- средств целевого финансирования;
- доходов и расходов по деятельности, приносящей доход.

6. Смета доходов и расходов

Деятельность ТСЖ осуществляется на основании сметы доходов и расходов, утверждаемой общим собранием членов ТСН.

Расходование средств производится в пределах утвержденной сметы.

По итогам отчетного периода ТСЖ формирует отчет об исполнении сметы доходов и расходов.

7. Раскрытие показателей бухгалтерского баланса

7.1. Основные средства

По строке 1150 бухгалтерского баланса отражена остаточная стоимость основных средств.

Показатель	2025 год	2024 год
Остаток на начало года	5 949	5 798
Поступило	527	351
Выбыло	0	0
Начислена амортизация	283	200
Остаток на конец года	6 193	5 949

7.2. Финансовые и другие оборотные активы

По строке 1240 бухгалтерского баланса отражены финансовые и другие оборотные активы.

Вид задолженности	2025 год	2024 год
задолженность собственников по содержанию, текущему ремонту и коммунальным услугам	26 942	24 791
задолженность по коммерческой деятельности	5 403	4 147
размещенные депозиты	135 650	91 000
авансы, выданные поставщикам	8 064	6 200
задолженность собственников по капитальному ремонту	8 049	8 469
прочая дебиторская задолженность	4 380	7 397
Итого (строка 1240 бухгалтерского баланса)	188 488	142 004

Основную часть дебиторской задолженности составляют размещенные депозиты и задолженность собственников помещений по обязательным платежам.

7.3. Денежные средства

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены денежные средства.

Показатель	2025 год	2024 год
остаток на расчетных счетах	2 468	2 007
остаток денежных средств на специальных счетах	3 013	4 009

Показатель	2025 год	2024 год
Итого	5 481	6 017

7.4. Кредиторская задолженность

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность.

Вид задолженности	2025 год	2024 год
расчеты с подрядными организациями	10 763	9 272
расчеты с работниками	676	230
расчеты с бюджетом	1 350	868
прочая кредиторская задолженность	187	1 024
Итого	12 976	11 394

8. Целевое финансирование

Движение средств целевого финансирования за отчетный период:

Показатель	2025 год	2024 год
остаток на начало года	143 754	115 481
поступило средств	160 093	128 240
использовано средств на целевые мероприятия и содержание организации	116 462	99 967
Остаток на конец года	187 385	143 754

Средства целевого финансирования использовались на:

- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- проведение ремонтных работ;
- оплату услуг подрядных организаций;
- обеспечение деятельности по управлению многоквартирным домом.

Остаток средств целевого финансирования отражен в бухгалтерском балансе по строке 1350 целевые средства.

9. Деятельность, приносящая доход

ТСЖ вправе осуществлять деятельность, приносящую доход, не противоречащую целям его создания. Доходы от такой деятельности учитываются обособленно от средств целевого финансирования.

Доходы от деятельности, приносящей доход, за отчетный период составили 24 027 тыс. руб.

Показатель	2025 год	2024 год
выручка	7 459	4 281

Показатель	2025 год	2024 год
прочие доходы	1 087	837
проценты к получению	15 481	17
Остаток на конец года	24 027	5 135

Полученные доходы направляются на финансирование расходов по содержанию и ремонту общего имущества, выполнению обязательных работ и обеспечению уставной деятельности ТСН. Указанные средства не подлежат распределению между членами ТСН и используются в рамках уставных целей.

Статья	Сумма, руб.
Аренда парковочных мест	2 506 161,29
Использование общего имущества жилого комплекса	1 472 519,35
Аренда помещений	2 071 900,00
Аренда общего имущества	183 608,56
Содержание парковочных мест	567 871,00
Вознаграждения	36 176,00
Оформление радио-брелока	120 000,00
Электромонтажные работы	107 250,00
Оформление прокси-карты	92 700,00
Сантехнические работы	80 350,00
Вывоз КГМ	77 000,00
Аренда кровли	71 280,00
Оформление пропуска	30 000,00
Строительные работы	22 800,00
Слаботочные работы	11 800,00
Спуск груза лифтом	6 000,00
Услуги плотника	2 072,87
ИТОГО	7 459 489,07

10. События после отчетной даты

События после отчетной даты, способные оказать существенное влияние на финансовое положение ТСЖ, отсутствуют.

11. Данная бухгалтерская отчетность ТСН «Монолит Престиж» за 2025 год является уточненной.

Уточнение показателей связано с восстановлением бухгалтерского учета и исправлением ошибок, допущенных в предыдущих периодах. Корректировки произведены в соответствии

с требованиями ПБУ 22/2010 и направлены на обеспечение достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения показателей бухгалтерской отчетности за 2024 год ТСН «Монолит Престиж» связаны с восстановлением бухгалтерского учета.

Вступительные и сравнительные данные

Данные на 31.12.2024 до исправлений		Данные на 31.12.2024 после исправлений		Разница
Номер строки	Сумма	Номер строки	Сумма	
Стр. 1150 «Материальные оборотные активы»	5 885	Стр. 1150 «Материальные оборотные активы»	5 949	64
Стр. 1210 «Запасы»	886	Стр. 1210 «Запасы»	1 178	292
Стр. 1250 «Денежные средства»	97 025	Стр. 1250 «Денежные средства»	6 017	- 91 008
Стр. 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»	104 499	Стр. 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»	142 004	37 505
1600 Актив Баланса	208 296	1600 Актив Баланса	155 148	- 53 148
Стр. 1350 «Целевые средства»	82 962	Стр. 1350 «Целевые средства»	143 754	60 792
Стр. 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»	11 107	Стр. 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»	11 394	287
Стр. 1550 «Другие краткосрочные обязательства»	114 227	Стр. 1550 «Другие краткосрочные обязательства»		- 114 227

1700 Пассив Баланса	208 296	1700 Пассив Баланса	155 148	-53 148
---------------------	---------	------------------------	---------	---------

В результате проведенных корректировок были уточнены следующие показатели:

- **Строка 1150 «Материальные внеоборотные активы»**
было: 5 885 тыс. руб., стало: 5 949 тыс. руб.
Изменение связано с отражением поступлений основных средств, приобретенных в 2024 году.
- **Строка 1210 «Запасы»**
было: 886 тыс. руб., стало: 1 178 тыс. руб.
Изменение связано с отражением поступлений материалов, приобретенных в 2024 году.
- **Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**
было: 97 025 тыс. руб., стало: 6 017 тыс. руб.
Изменение обусловлено исправлением ошибок учета банковских операций (выписок).
- **Строка 1240 «Финансовые и другие оборотные активы»**
было: 104 499 тыс. руб., стало: 142 004 тыс. руб.
Изменение связано с корректировкой учета расчетов с жителями, подотчетными лицами и сотрудниками.

-
- **Строка 1350 «Целевые средства»**
было: 82 962 тыс. руб., стало: 143 767 тыс. руб.
Изменение обусловлено корректировкой учета начислений коммунальных услуг.
 - **Строка 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность»**
было: 11 107 тыс. руб., стало: 11 394 тыс. руб.
Изменение связано с отражением ранее не учтенных услуг поставщиков.
 - **Строка 1550 «Другие краткосрочные обязательства»**
было: 114 227 тыс. руб., стало: 0 тыс. руб.
Изменение обусловлено исправлением некорректного отражения целевых средств и финансового результата.
-

Показатели «Отчета о целевом использовании средств» за 2024 год были изменены в связи с приведением учета к методу начисления: в предыдущем периоде отчетность была сформирована по кассовому методу.

Председатель правления _____ / Семин Алексей Николаевич/