

10. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСЖ «Артема Сергеева 78» осуществляется в соответствии разделом 10 Устава - ревизионной комиссией в составе 1 человека.

11. Сведения об учетной политике ТСЖ

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями. Учетная политика ТСЖ на 2017 год утверждена Приказом №2 от 03 мая 2017 г., 29.12.17г. приказом № 3 внесены изменения, в связи с переходом на УСН доходы минус расходы с 01.01.2018 года.

Учет основных средств: жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ. В ТСЖ ведется отдельный учет основных средств по каждому виду деятельности. Основные средства, которые приобретены за счет средств ТСЖ, но не относящиеся к жилищному фонду являются прочими основными средствами, используемые в уставной деятельности. Учет прочих основных средств ТСЖ ведется на субсчете 01-2 по первоначальной (восстановительной) стоимости, которая формируется на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы". Основные средства ТСЖ, вплоть до их выбытия, отражены в балансе по первоначальной стоимости. По основным средствам, которые используются ТСЖ при осуществлении уставной деятельности, амортизация не начисляется, соответственно счет 02 не используем. А износ по данному имуществу отражаем за балансом, на счете 010. **Общество не создает резерва на ремонт ОС.**

Расходы по ремонту основных средств включаются в состав расходов.

Инвентаризация ОС производится 1 раз в 3 года.

Резервы по сомнительным долгам в отчетном году не создавались.

Целевые поступления собственников служат основным источником финансирования ТСЖ, не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете утверждаемой на год и учитываются на счете 20 «расходы по смете» с аналитическим учетом по видам номенклатуры, видам расходов.

Неисключительные права на программные продукты и иные аналогичные нематериальные объекты, не являющиеся нематериальными активами согласно ПБУ 14/2007 учитываются на счете 97 «Расходы будущих периодов» и списываются в расходы ежемесячно равными долями в течение срока действия договора (п.39 ПБУ 14/2007).

В бухгалтерском балансе данные затраты отражаются в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

Материалы приобретаются в объемах, регламентированных сметой, вся стоимость относится на расходы по их приобретению.

Налогообложение применяется упрощенная система налогообложения (объект налогообложения доходы- расходы).

Полученные займы и кредиты учитываются в составе краткосрочных либо долгосрочных заемных средств, в соответствии с условиями договора, а именно:

- При сроке погашения, не превышающем 12 месяцев, займы и кредиты учитываются в составе краткосрочной задолженности по кредитам и займам;
- При сроке погашения, превышающем 12 месяцев – в составе долгосрочной задолженности по кредитам и займам.

Перевод долгосрочной кредиторской задолженности по полученным займам и кредитам в краткосрочную кредиторскую задолженность не производилась.

Председатель правления ТСЖ «Артема Сергеева 78»
Момот Александр Анатольевич



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовому бухгалтерскому балансу за 2020 г.

Товарищество собственников жилья «Артема Сергеева 78»

1. Основные сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Артема Сергеева 78» юридический и фактический адрес: 357623, Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Артема Сергеева д.№ 78

Дата государственной регистрации: « 20 » марта 2017 г.

ОГРН: 1172651005922

ИНН: 2626046365

КПП: 262601001

Устав предприятия утвержден общим собранием собственников жилья 12.03.2017 года.

Предметом уставной деятельности ТСЖ является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и (или) в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом многоквартирного дома.

Численность работающих за 2020 г. составила 0 человек.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Артема Сергеева 78» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Согласно положению об учетной политике, бухгалтерский учет в обществе осуществляется председателем правления ТСЖ.

1. Целевые поступления собственников связанные с ведением уставной деятельности ТСЖ

Бух. учет целевых поступлений вносимых собственниками ведется (в порядке установленном ст. 271 НК РФ) методом начисления. Все целевые поступления начисляются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет. Субсчет 86.01 «Целевое финансирование из бюджета» Субсчет 86-04 «Целевые поступления (взносы) на содержание и ремонт жилья». Субсчет 86-05 «Целевые поступления (взносы) на капитальный ремонт».

ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями. Товариществу поступают только обязательные платежи собственников на содержания общедомового имущества(СОИ). В конце отчетного периода, начисленные и оставшиеся неиспользованными средства на обязательные платежи собственников на содержания общедомового имущества (СОИ), используются на содержание и ремонт общедомового имущества в последующих отчетных периодах.

На основании п.4.2. Устава ТСЖ «Артема Сергеева 78» , поступления по основным видам деятельности (не являются доходом в соответствии с п. 2. ст. 251 НК РФ), на ведения уставной деятельности ТСЖ состоящие из целевых обязательных платежей собственников в 2020 году признаны в сумме 1468 тыс. рублей из них : 813 тыс. рублей – содержания и текущий ремонт ; 646 тыс. рублей – капитальный ремонт. 9 тыс. - прибыль от коммерческой деятельности(аренда).

5. Расходы связанные с ведением уставной деятельности ТСЖ

Расходы по целевому использованию средств ТСЖ отражается по счету 20 «Расходы по основному виду деятельности», к которому открываются субсчета для различных направлений основной деятельности в корреспонденции со счетами 86 «Целевые поступления (взносы) на

08.02.2021

Подпись

содержание и ремонт жилья», 76 "Расчеты с разными дебиторами и кредиторами". Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год. Фактические расходы по смете отражаются на счете 20.1 «Расходы по смете». Виды капитального ремонта в многоквартирном доме, его сроки и объёмы определяются решением общего собрания Товарищества. Учёт расходов фонда капитального ремонта Товарищества ведётся отдельно от учёта расходов на содержание, управление и текущий ремонт общего имущества. Фактические расходы по смете отражаются на счете 20.3 «Расходы по капитальному ремонту». Расходы на содержание ТСЖ в 2020 году признаны в сумме 1437 тыс. рублей из них:

1. 512 тыс. рублей расходы по уставной деятельности: 428 тыс. рублей - содержание и ремонт общедомового имущества, 84 тыс. рублей - административные расходы(судебные). 71 тыс. рублей - коммунальные услуги на общедомовые нужды(ОДН); 854 тыс. рублей - расходы на капитальный ремонт.

В 2020 году оценочные обязательства и резервы Товарищество не формировало.

6. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.

Актив баланса

- 1.Строка 1230 – 993 тыс. рублей дебиторская задолженность по целевым поступлениям собственников и иным ожидаемым поступлениям;
- 2.Строка 1250 – 3 тыс. рублей денежные средства;
- 3.Строка 1230 – 2 тыс. рублей запасы;

Пассив баланса

1. Строка 1520 – 354 тыс. рублей кредиторская задолженность из них: 79 тыс. рублей задолженность перед РСО за коммунальные услуги; 264 тыс. рублей текущая задолженность по договорам оказания услуг(выполненным работам); 9 тыс. рублей – задолженность по подотчету; 2 тыс. рублей – административные расходы(судебные)
4. Строка 1350 – 644 тыс. рублей остаток средств по целевым поступлениям на содержание и ремонт на конец отчетного периода 2020г. переносится в строку "Остаток средств на начало отчетного периода" формы N 6 следующего года.

7. Предпринимательская деятельность

ТСЖ ведет отдельный учет уставной и предпринимательской деятельности.

Учет доходов и расходов от предпринимательской деятельности осуществляется на балансовом счете № 90 «Продажи без НДС» в корреспонденции со счетом 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». В 2020 году оказано услуг (аренда) на сумму 9 тыс. рублей.

8. Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности

Оставшуюся после налогообложения сумма прибыли направляется на осуществление уставной деятельности организации, формирования имущества некоммерческой организации в соответствии со сметой и отражаются в бухгалтерском учете на счете 86 "Целевое финансирование" в корреспонденции с дебетом счета 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" в том отчетном периоде, когда это имело место.

9. Налогообложение

В ТСЖ с 01.01.2018 применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы минус расходы». Для целей налогообложения доходы признаются по «кассовому» методу, по мере получения денежных средств (п. 1 ст. 346.17 НК РФ). Поступления собственников на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 1.1 ст. 346.15). Расходами для целей налогообложения признаются только те затраты, которые не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода.