



ТТСЖ "Свердлова, 8"
ТТСЖ "Свердлова, 8"

624070, Свердловская область
г. Среднеуральск, ул. Свердлова 8
Тел\факс: (34368)
ИНН 6606027019\КПП 668601001
Р\с 40703810016540000615
БИК 046577674 К\с 30101810500000000674
Банк УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
тел. 8-950-642-96-93

25 марта 2022г.

г. Среднеуральск

Пояснительная записка к бухгалтерской(финансовой)отчетности за 2021 год

Полное наименование фирмы: Товарищество собственников недвижимости "Свердлова.8 " (далее – ТСЖ " Свердлова.8»)
ИНН 6606027019 КПП 668601001

ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

ОГРН 1086606000470 дата регистрации: 18.02.2008г.

ОКТМО 65757000, ОКАТО 65420505000

Юридический адрес: 624070, Свердловская обл, Среднеуральск г, Свердлова ул, дом № 8

Фактический адрес: 624070, Свердловская обл, Среднеуральск г, Свердлова ул, дом № 8

Телефон: 8-950-642-96-93

Инспекция ФНС России N 6686 по г. Екатеринбург

Среднесписочная численность работников на 01.01.2022 составляет 3 человек.

Органы управления:

Исполнительный орган ТСЖ «Свердлова.8» - Председатель правления Кирнос Лидия Николаевна

Основной вид деятельности в 2021 году:

-деятельность по управлению жилым фондом в интересах собственников согласно реестра собственников,

-информация о которых размещена в системе ГИС ЖКХ по состоянию на 01.01.2022г.

Хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов от следующих видов деятельности:

-сдача имущества в аренду по решению собственников на основании Протокола общего собрания от 27.09.2008г.

ТСЖ «Свердлова.8» не имеет обособленных подразделений.

ТСЖ «Свердлова.8» не участвует в капиталах других организаций

Бухгалтерская отчетность ТСЖ "Свердлова.8» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ТСЖ «Свердлова.8» планирует осуществлять свою деятельность в будущем, не менее двух лет подряд. Основные элементы учетной политики

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческие организации руководствуются:

- Законом N 402-ФЗ;

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н;

- Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. N 43н (далее - ПБУ 4/99 в редакции от 08.11.2010г., с изм. от 29.01.2018г.);

- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н (далее – План счетов);

- Приказом ФНС России от 13 ноября 2019 г. N ММВ-7-1/570@ "О формах бухгалтерской отчетности организаций";

- иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Учетной политикой на 2021 год определено, что:

ТСЖ " Свердловла.8» применяет упрощенные методы бухгалтерского учета.

-резерв под обесценение МПЗ не создается;

Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 7% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки, выявленные после отчетного периода исправляются перспективно.

-ФСБУ 5/2019 «Запасы» применяются с 2021 года. Организация при учёте запасов, которые предназначены для управленческих нужд, не использует ФСБУ 5/2019. Затраты, входящие в стоимость таких запасов, включаются в расходы периода, в котором они произведены (п. 2 ФСБУ 5/2019)». Активы могут быть отнесены к несущественным исходя из величины и характера соответствующей статьи баланса: по стоимостному лимиту, ниже которого актив признается несущественным. Лимит таких активов должен проверяться ежегодно, информация о которых является несущественной. Переходом на ФСБУ 5/2019 применять новые правила перспективно — только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета.

-Организация, принимая к учету актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относит его к объектам основных средств, с учетом стоимостного критерия. Объект принимается в состав основных средств, если его стоимость больше восемьдесят тыс. рублей. Если его стоимость не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет. Основание. п. 5 ФСБУ 6/2020

Организация применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» перспективно, амортизация начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Основание: п. 33 ФСБУ 6/2020.

-Организация применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда» - перспективно, ТСЖ является арендодателем.

- Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете».

ТСЖ «Свердловла.8» является плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (Доходы минус расходы), регулируемой главой 26.2 НК РФ, вплоть до утраты права на применение УСН либо до добровольного отказа от ее применения.

Ведение налогового учета осуществляется главным бухгалтером ТСЖ. Налоговый учет доходов и расходов ведется в книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, форма которой утверждена Приказом Минфина России от 22.10.2012 № 135н. Книга учета доходов и расходов ведется налогоплательщиком на компьютере в электронном виде. По окончании налогового периода книга учета доходов и расходов выводится на печать. Распечатанный вариант книги учета доходов и расходов пронумеровывается, прошнуровывается и заверяется подписью председателя правления ТСЖ и печатью организации (при наличии). На каждый очередной налоговый период ТСЖ открывается новая книга учета доходов и расходов. Датой получения доходов и расходов признается день поступления или списания денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод).

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Свердловла.8» является календарный год, под которым понимается период времени с 1 января по 31 декабря включительно.

Основной источник финансирования ТСЖ «Свердловла.8» – целевые поступления на содержание Товарищества собственников жилья и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся: вступительные взносы, коммунальные платежи, целевые поступления на текущий ремонт общего имущества, целевые поступления на капитальный ремонт общего имущества, прочие целевые поступления ЖКУ. Целевые средства поступают на расчетный счет ТСЖ. Суммы взносов от собственников жилых помещений отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в момент поступления на расчетный счет в корреспонденции со счетами учета денежных средств. Финансовая деятельность ТСЖ ведется в рамках Сметы доходов и расходов, утверждаемой Общим собранием членов ТСЖ «Свердловла.8». Сведения об источниках финансирования ТСЖ отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» Расходами ТСЖ «Свердловла.8» являются все затраты, произведенные в целях ведения уставной деятельности и утвержденные Сметой доходов и расходов. Расходование средств целевого финансирования ведется на счетах 20, которые ежемесячно закрываются на счет 86 «Целевое финансирование».

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями, засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды.

Выручка от хозяйственной (предпринимательской) деятельности отражается в учете записями по кредиту счета 90-1 «Продажи». Прочие доходы – записями по кредиту счета 91-1 «Прочие доходы».

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Свердловла.8» проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие и оценка.

Денежные средства на хозяйственные нужды ЖК выдаются только лицам, имеющим право на получение подотчетных сумм.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по результатам годовой инвентаризации расчетов.

Сомнительной признается задолженность, если: должник не исполнил обязательство вовремя, в отношении должника возбуждены процедура банкротства.

Оценочное обязательство на оплату отпусков не создается.

Основные показатели отчета ТСЖ «Свердловла.8» о финансовых результатах:

1. Выручка -полученные доходы (Прибыль от приносящей дохода деятельности) состоит из:

- Доходы от временного использования ОИ -132 тыс. руб.
- Пени за ЖКУ- 105 тыс. руб.

Итого 237 тыс. руб.

Налог УСНО за 2021г. составил 16607,00 руб. (237237,00x7%=16607,00)

Чистая прибыль подлежащая распределению за 2021г. 220000,00 руб.

Прибыль по состоянию 01.01.2022г. по решению правления ТСЖ "Свердлова.8» направлена на создание резервного фонда по сомнительным долгам в сумме 1177000,00 рублей.

2. Информация о движении денежных средств представлена в форме по ОКУД0710005

Остаток денежных средств на 31.12.2021г. 3370288,29 руб., в т.ч.

Остаток денежных средств на 31.12.2020г. 4083603,30 руб., в т.ч.

Расч. счет ПАО Сбербанк (договор 37.04.2020г.) -125755,88 руб

Спец. счет ПАО Сбербанк (договор 37.04.2020г.) -3905207,59 руб

Расч. счет ПАО КБ УБРИР -52639,83 руб

Остаток денежных средств на 31.12.2021г. 4882003,94 руб., в т.ч.

Расч. счет ПАО Сбербанк (договор 37.04.2020г.) -230560,61 руб

Спец. счет ПАО Сбербанк (договор 37.04.2020г.) -4640984,58 руб

Расч. счет ПАО КБ УБРИР -10458,75 руб

3. Итого Результаты деятельности ТСЖ «Свердлова.8» за 2021г.

Основные финансовые показатели движения целевых средств (членских взносов членов ТСЖ)

3.1 Стр. 6100 Остаток средств на начало 2021г. – 5678 тыс. руб. в т.ч.

- вступительные взносы- 233 тыс. руб.
- взносы на капитальный ремонт –4942 тыс. руб.
- целевые взносы на содержание МКД- 342 тыс. руб.
- Резервный фонд – 1177 тыс. руб.

3.2 Стр. 6200 Поступило средств: 2021г. - 4038 тыс. руб. в т.ч.

- Стр. 6210 Вступительные взносы членов «ТСЖ «Свердлова.8» - начислено 9 тыс., руб.
- Стр. 6215 Членские взносы на капитальный ремонт (спец.счет) -начислено 772 тыс., руб.
- Стр. 6220 Целевые (членские) взносы на содержание МКД -начислено 2469 тыс., руб.
- Стр. 6240 Прибыль приносящей доход деятельность - начислено 237 тыс., руб.
- Стр. 6251 Резервный фонд -551 тыс. руб

3.3 Стр. 6300 Использовано средств 3022 тыс. руб. в т.ч.

- Стр. 6313 Расходы на содержание общего имущества МКД - 1290 тыс., руб.
- в т.ч.
- Расходы по техническому обслуживанию МКД- 298 тыс. руб.
- Расходы по техническому обслуживанию лифтов - 230 тыс. руб.
- Текущий ремонт -22 тыс. руб.
- Оплата труда на содержание ОИ МКД - 264 тыс., руб.,
- Стр. 6351 Материальные затраты на содержание ОИ МКД - 194 тыс., руб.,
- Стр. 6321 Расходы связанные с оплатой труда аппарата управления 875 тыс.руб.
- Стр. 6326 Материальные затраты ТСЖ 44 тыс.руб.
- Стр. 6352 Налог УСН - начислено 30 тыс., руб.
- Стр. 6353 Создание резервного фонда по сомнительным долгам -446 тыс., руб.
- Стр. 6354 Услуги банка 143 тыс. руб.
-

3.4 Стр. 64000 Остаток целевых средств – 6694 тыс. руб. в т.ч. :

- Стр. 6326 Вступительные взносы- 233 тыс. руб.
- Стр. 6326 Взносы на капитальный ремонт – 4942 тыс. руб.
- Стр. 6326 Целевые взносы на содержание МКД- 342 тыс. руб.
- Стр. 6326 резервный фонд по сомнительным долгам -1177 тыс. руб.

Сформирован фонд на капитальный ремонт с 01.11.2014г. по 31.12.2021г. – 4941847 руб

4.Существенные ошибки в БУ не выявлены.

5.Судебные разбирательства отсутствуют.

6. Задолженность жильцов погашается по заявлению о рассрочке платежей.

Председатель ТСЖ «Свердлова.8» _____

Лидия Николаевна Киринос тел. 8-950-642-96-93