

Товарищество собственников жилья «Белинского 169А «Альбатрос»

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021г.

1. Основные сведения об организации

ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» юридический и фактический адрес:

620089, г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом 169А

ОГРН 1126685008988

ИНН 6685008930

КПП 668501001

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

Зарегистрировано в ИФНС № 31 по Свердловской области 17.04.2012

Численность работающих на конец 2021 г составила 4 человека, в тч 4 чел.– внешние совместители.

ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» применяет упрощенную систему налогообложения.

Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом 169А а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, является управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования. Хозяйственная деятельность осуществлялась на протяжении всего периода 2021 года и была направлена на получение доходов от сдачи имущества в аренду по решению собственников.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

- Бухгалтерский учет велся по упрощенной форме (с использованием упрощенных регистров бухгалтерского учета имущества ТСЖ) с использованием программного комплекса Бонус, 1С (комплекс версия 4.5.270 от 29.03.2018г)

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021г. не возникало.

ТСЖ планирует осуществлять свою деятельность в будущем, не менее двух лет подряд.

.

В договорных отношениях ТСЖ как с собственниками жилых помещений, так и с поставщиками коммунальных услуг выступает не для извлечения дохода, а в интересах собственников жилья, являясь их законным представителем в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

2. Учетная политика

Положение об учетной политике, применяемой в ТСЖ, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ТСЖ на 2019 год утверждена Приказом № 1 от 31.12.2019

Учет запасов.

Запасы учитываются на счете 10 по стоимости приобретения, прочие расходы, связанные с приобретением запасов списываются на счета учета затрат сразу в момент поступления. При определении размера материальных расходов при списании материалов применяется метод оценки по цене единицы.

Учет затрат.

ТСЖ ведет отдельный учет по следующим видам затрат:

- Затраты на содержание жилья и текущий ремонт
- Затраты на капитальный ремонт
- Затраты на управление
- Затраты от приносящей доход деятельности

Перечень затрат определяется сметой ТСЖ и утверждается на общем собрании собственников.

Учет целевых средств.

ТСЖ ведет отдельный учет по следующим целевым средствам на ведение уставной деятельности:

- Целевые средства содержание жилья и текущий ремонт
- Целевые средства на капитальный ремонт

Сбор денежных средств с населения за коммунальные услуги учитывается по правилам бухгалтерского учета, предусмотренных для посреднических операций.

Учет доходов и расходов от иной приносящей доход деятельности ведется по методу начисления на 91 счете (прочие доходы).

Распределение поступивших денежных потоков по видам целевого финансирования производится в процентах от начисленных сумм населению.

3. Показатели деятельности ТСЖ от предпринимательской деятельности иной доход

В соответствии с Уставом ТСЖ в 2021 году осуществляло предпринимательскую деятельность в части сдачи в аренду части общего имущества МКД на сумму 383000,02 руб. Получены пени за несвоевременную оплату собственниками ТСЖ - 43083,30 руб. Начислены средства на мероприятия по повышению э/эффективности – 12927,84 руб. Получены проценты по договору банковского обслуживания в сумме 12627,13 руб.

Доход от прочих видов деятельности отражен в форме №2

Расходы от прочих видов деятельности в 2021 году составили 7216,16 руб.:

оплачена госпошлина мировым судьям по исковым заявлениям к должникам и прочее.

Итоговый финансовый результат от иной приносящей доход деятельности отражен в форме № 6 и составил 411324,30 руб. (строка 6240 в ОЦИС)

Вся информация представлена в Отчете о финансовых результатах (форма №2)

5. Средства целевого финансирования

В соответствии с п.2 ст.251 НК РФ и на основании п.4.1 Устава ТСЖ ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» к целевым средствам ТСЖ относятся:

Целевые средства на содержание жилья и паркинга на текущий ремонт

Целевые средства на капитальный ремонт

В 2021 году на содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности начислено целевых обязательных платежей в сумме 3 490 тыс. руб. (отражено по строке 6220 ф.№ 6)

в т. ч.:

- целевые средства на содержание жилья 2 128 754,27 руб.,
- целевые средства на содержание парковочных мест – 341 290,8 руб.
- коммунальные ресурсы на СОИ 145 493,33 руб.,
- целевые средства на капитальный ремонт – 874 002,87 руб.

Учтены прочие поступления по строке 6250 (пени по расчетам за капитальный ремонт) – 9 218 руб.

Расходы, связанные с уставной деятельностью составили:

- Затраты на содержание и текущий ремонт жилья и парковочных мест -1239 тыс. руб. (строка 6313 ф № 6)
- затраты на управление 1720 тыс. руб. (строка 6320 ф№6)
- создан резерв по сомнительным долгам 46,130 тыс. руб.(арендаторы Тектиль З. М. 43800руб, ИП Хованова А.Ю.-230 руб, ООО «ТНС»-2100руб) (строка 6350 ф№6)

- списан убыток по коммунальным ресурсам за счет средств на СОИ 145,5 тыс. руб. (строка 6350 ф.№6)

Остаток целевых средств на конец отчетного периода составил:

- Целевое финансирование (коммунальные ресурсы на СОИ)-372 тыс. руб.
- Целевое финансирование на капремонт - 3393 тыс. руб.
- Доходы от предпринимательской деятельности (от иной деятельности приносящей доход) 1009тыс. руб.
- Целевые средства на мероприятия по повышению э/эффективности – 189 тыс. руб.
-
- ИТОГО остаток - 4963 тыс. руб. (строка Баланса 1350)

7. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСЖ ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» осуществляется в соответствии Уставом. По результатам проверок нарушений по ведению финансовой и хозяйственной деятельности не установлено.

8. Движение денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23.

В 2021 году поступили денежные средства:

-379 тыс. руб. от сдачи мест общего имущества в аренду и от провайдеров;

-целевые средства на содержание жилья – 2669 тыс. руб., в т. ч. КР на СОИ - 148 тыс. руб. (отражены по строке 4114 ОДДС);

-целевые средства на капитальный ремонт - 854 тыс. руб. (отражены по строке 4114 ОДДС);

- прочие поступления на мероприятия по повышению э/эффективности от взимания повышенного тарифа с жителей, чьи квартиры не оборудованы приборами учета - 21 тыс. руб.); пени -59 тыс. руб. (отражены по строке 4119 ОДДС);

-Поступило от населения в пользу РСО за коммунальные услуги - 3000 тыс. руб. Оплачено РСО за коммунальные услуги - 2865 тыс. руб.(разница 113 тыс. руб. отражена свернуто по строке 4119 ОДДС) ;

-получены проценты от филиала «ДЕЛО» ПАО СКБ-БАНК в размере 13тыс. руб. за размещение денежных средств (отражены по строке 4214 ОДДС).

9. Существенные ошибки

Существенные ошибки в 2021 году не выявлены.

Председатель Правления ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос»

Бакин Д. П.

"28" марта 2022г.

