Пояснительная записка
к бухгалтерской отчетности ТСЖ «Хортус Гармония Дом» за 2021год

1. Сведения об организации:

Наименование организации: Товарищество собственников жилья «Хортус Гармония Дом»
Юридический адрес: г. Москва, Протопоповский пер., д.10
Фактический адрес: г. Москва, Протопоповский пер., д.10
Основной вид деятельности организации – управление недвижимым имуществом. ТСЖ «Хортус Гармония Дом» осуществляет свою деятельность согласно Уставу, утвержденного общим собранием членов товарищества.
Органом управления товариществом является: общее собрание членов товарищества, правление товарищества. Высший орган управления товарищества является общее собрание членов товарищества. Органом контроля ТСЖ - ревизионная комиссия или ревизор.

Среднесписочная численность работающих за 2021 год составила 3 человека, на 31 декабря 2021 года численность работающих – 3 человека.

2. Характеристика деятельности организации за отчетный год :

Основным видом деятельности ТСЖ «Хортус Гармония Дом» является управление недвижимым имуществом.
2.1. Договорные отношения. По состоянию на 01 января 2021 г. у ТСЖ заключены следующие основные договоры:

- ООО «КиТО» (услуги по техническому обслуживанию и эксплуатации здания)
- ООО «ЧОП «Георг Г» (услуги охраны)
- АО «Мосэнергосбыт» (предоставление электрической энергии)
- ПАО «МОЭК» (предоставление тепловой энергии)
- Управление «Мосводосбыт» (предоставление услуг по водопотреблению и водоотведению)

2.2. Исполнение сметы ТСЖ. В 2021 году существенных отклонений плановых расходов от фактических расходов не было.

3. Раскрытие информации об учетной политики организации :

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Учетная политика ТСЖ «Хортус Гармония Дом» подлежит оформлению в виде Положения, которое утверждается Председателем Правления ТСЖ и вводится в действие приказом накануне года, с первого января которого предусмотрено применение избранной учетной политики. В исключительных случаях Положение об учетной политике может пересматриваться и утверждаться Председателем Правления в течение текущего года.

Составление бухгалтерской отчетности производится в соответствии с ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»

3.1. Основные средства

Объекты основных средств приняты к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, в том числе НДС.

С учетом требований действующего законодательства, а также в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными документами Министерства финансов Российской Федерации лимит стоимости предметов для принятия к бухгалтерскому учету в составе основных средств, установлен в размере 40 000 рублей включительно на дату приобретения.

Амортизация основных средств начисляется линейным способом исходя из принятых сроков полезного использования, в соответствии Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

3.2. Материально-производственные запасы

Материально-производственные запасы отражаются в отчетности по фактической себестоимости, под которой понимается, сумма фактических затрат на приобретение, в том числе налог на добавленную стоимость.

Оценка выбывающих материально–производственных запасов производится по средней себестоимости.

3.3. Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе ТСЖ дебиторская и кредиторская задолженность отнесена к краткосрочным активам и обязательствам, если срок погашения их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представлены в балансе как долгосрочные.

Ведение взаиморасчетов с членами ТСЖ по содержанию и обслуживанию многоквартирного дома, учитываются на счете 76.СО.1 «Расчет по лицевым счетам». Аналитический учет по счету ведется в разрезе потребителей услуг, назначений средств и периодов. По расходам указанных средств ведется смета расходов.

Коммунальные платежи членам ТСЖ начисляются по дебету счета 76.СО.1 «Расчет по лицевым счетам» и по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Платежи членов ТСЖ осуществляются только безналичным расчетом. Поступление членских взносов на расчётный счёт отражается по дебету счёта 51 «Расчётный счёт» с корреспонденцией по кредиту счета 76.СО.1. «Расчет по лицевым счетам».

3.4. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится для обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и отчетности ТСЖ.

Инвентаризация проводится в следующие сроки:

- материально-производственные запасы - один раз в год перед составлением годового отчета;
- денежные средства, денежные документы и бланки строгой отчетности —ежеквартально, а также в случае смены материально-ответственного лица;
- основные средства – не реже одного раза в три года;
- дебиторская задолженность – один раза в год;

обязательная инвентаризация производится в случаях, установленных нормами ст. 12 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»

3.5. Прибыли и убытки

Конечный финансовый результат (чистая прибыль или чистый убыток) слагается из результата от обычных видов деятельности, а также прочих доходов и расходов, включая чрезвычайные. Сопоставление дебетового и кредитового оборотов за отчетный период показывает конечный финансовый результат отчетного периода и учитывается на субсчете 99/01 – прибыли и убытки.

На субсчете 99/02 “ Налог на прибыль “ отражаются суммы налога на прибыль отчетного года, на платежи в бюджет и внебюджетные фонды по штрафам и пеням, платежи за выбросы загрязняющих веществ в природную среду сверхнорм.

По окончании отчетного года в связи с реформацией баланса этот счет 99 ”Прибыли и убытки” закрывается корреспонденцией со счетом 84 “Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)”

3.6. Расчеты по налогу на прибыль

При расчете налога на прибыль Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» № ПБУ 18/02 не применяется.

4. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

4.1. Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (строка 1230 Баланса)

Дебиторская задолженность	Сумма задолженности на 31.12.2021	Срок погашения
Расчеты с различными кредиторами и дебиторами (задолженность по взносам членов ТСЖ)	1517	В течение 2022 года
ООО "МикроКлимат"	10	В течение января 2022 г.
ЗАО "Хоневелл"	181	В течение 1 кв. 2022 г.
Итого:	1708	

4.2. Краткосрочная кредиторская задолженность (строка 1520 Баланса)

Наименование кредитора	Остаток на 31.12.2021 г.	Срок погашения
Поставщики и подрядчики, в том числе		
УПРАВЛЕНИЕ "МОСВОДОСБЫТ"	43	В течение января 2022 года
ОАО "Мосэнергосбыт"	214	В течение января 2022 года
Филиал №11 "Горэнергосбыт" ОАО "МОЭК"	694	В течение января 2022 года
Итого	951	

4.3. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Баланса)

Наименование расчетного счета	Остаток на 31.12.2021
Текущий	668
Специальный «Капитальный ремонт»	6475
Итого:	7143

4.4. Доходы будущих периодов (строка 1530 Баланса)
По данной строке Баланса отражены неиспользованные целевые средства - кредитовое сальдо счета 86 «Целевое финансирование».

4.5. Оценочные обязательства (строка 1540 Баланса)
По данной строке баланса отражена величина резервного фонда Товарищества.

Распределение прибыли в течение года не осуществлялось.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

В 2021 году ТСЖ был получен доход: проценты на остаток по специальному счету «Капитальный ремонт», начислены пени членам ТСЖ за просрочку оплаты за коммунальные и эксплуатационные услуги.
Прочие расходы: уплаты судебной пошлины.

6. Пояснения к существенным статьям Отчета о целевом использовании средств

6.1. Использование средств

Расходы	Обороты за 2021 г.
Расходы на содержание аппарата управления	1824
Коммунальные и эксплуатационные расходы	26236
Итого	28060

Председатель Правления Я.В. Бугрова