

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ТСЖ «Гольф-Апартаменты»
за 2021 год

Организация ТСЖ «ГОЛЬФ-АПАРТАМЕНТЫ»
Идентификационный номер налогоплательщика 5029155736
Вид экономической деятельности 68.32.1/ Управление эксплуатацией жилого фонда
Организационно-правовая форма / форма собственности Товарищество собственников жилья
Единица измерения: тыс. руб.
Местонахождение (совпадает с фактическим адресом) 141054, Московская обл., г.о. Мытищи, д. Румянцево, ул. Центральная, д. 1 Б

1. Общие сведения об организации

Полное наименование организации	Товарищество собственников жилья «Гольф-Апартаменты»
Сокращенное наименование организации	ТСЖ «Гольф-Апартаменты»
	ТСЖ «Гольф-Апартаменты» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности. ТСЖ «Гольф-Апартаменты» - объединение собственников помещений, в многоквартирном доме, находящемся по адресу: 141054 Московская обл., г.о. Мытищи д. Румянцево, ул. Центральная, д. 1Б, созданная для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в указанном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.
Основные виды деятельности	Управление и эксплуатация жилого и нежилого фонда в многоквартирном доме
Среднегодовая численность работающих за отчетный период	6
Учредители	Товарищество является некоммерческой организацией, основанной на членстве

Высший представительный орган	Общее собрание членов ТСЖ
Коллегиальный исполнительный орган	Правление ТСЖ
Единоличный исполнительный орган	Председатель правления Кустиков О.В.
Контрольный орган	Ревизор: Лучникова В.В.

2. Общие сведения о бухгалтерской (финансовой) отчетности

Отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности из Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утвержденного Минфином РФ, и состоит из:

- Бухгалтерского баланса,
- Отчета о целевом использовании средств,

приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе:

- отчета финансовых результатах,
- отчета о движении денежных средств,
- пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств.

При подготовке финансовой (бухгалтерской) отчетности ТСЖ исходило из того, что бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное и полное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Товарищество, являясь некоммерческой организацией, не применяет в работе следующие Положения по бухгалтерскому учету:

ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»	Основание - п. 1 ПБУ 7/98
ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»	Основание - п. 1 ПБУ 12/2010
ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи»	Основание - п. 1 ПБУ 13/2000
ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»	Основание - п. 1 ПБУ 16/02

Случаи отступления от правил ведения бухгалтерского учета отсутствуют.

Существенные изменения в учетную политику для целей бухгалтерского учета на 2021 года не вносились.

3. Основная информация об учетной политике для целей бухгалтерского учета

Система организации бухгалтерского учета	Ведение бухгалтерского учета Товарищества передано на договорных началах специализированной организации
Порядок подписания бухгалтерской отчетности	Бухгалтерская отчетность подписывается Исполнительным директором, действующим на основании доверенности
Уровень существенности	Уровень существенности для целей раскрытия информации в бухгалтерской отчетности составляет не менее 10 % (по отношению к итогу соответствующих данных за отчетный период). Для исправления ошибок в бухгалтерском учете и отчетности существенность ошибки определяется исходя из соотношения суммы корректировки показателя бухгалтерской отчетности (например, статьи баланса) и величины этого показателя. Существенной признается та ошибка, в результате исправления которой показатель отчетности измениться более чем на 10 %.
Способ начисления амортизации по основным средствам	По объектам основных средств некоммерческих организаций амортизация не начисляется. По ним на забалансовом счете производится обобщение информации о суммах износа, начисляемого линейным способом применительно к порядку. Износ начисляется линейным способом, ежемесячно с целью учета его величины для расчета налога на имущество. Движение сумм износа учитывается на забалансовом счете 010 «Износ основных средств».
Переоценка основных средств	Не производится
Учет активов стоимостью до 100 000 рублей	Активы стоимостью до 100 000 рублей учитываются в составе материально-производственных запасов
Оценка материально-производственных запасов при отпуске в производство	Средняя себестоимость (средневзвешенная оценка)

4. Основные средства

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	износ	Поступило	Выбыло объектов	Начислено износа	Переоценка	первоначальная стоимость	износ
Основные средства - всего	5200	за 2021	227	227		-	-	-	227	227
	5210	за 2020	227	227		-	-	-	227	227

Незаконченные строительством объекты основных средств (оборудование к установке) у Товарищества отсутствуют.

Объекты основных средств, обремененные залогом и/или иными видами обременения, у Товарищества отсутствуют.

5. Денежные средства и денежные эквиваленты

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

	тыс. руб.	
	По состоянию на 31 декабря 2021 года	По состоянию на 31 декабря 2020 года
Средства в кассе	-	-
Средства на расчетных счетах	7 639	4 221
Средства на валютных счетах	-	-
Итого денежные средства	7 639	4 221
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до трех месяцев)	-	-
Итого денежные эквиваленты	-	-

При подготовке Отчета о движении денежных средств мы исходили из следующих принципов:

- ✓ Денежными эквивалентами признаются краткосрочные (срок погашения не более 3 месяцев с даты размещения денежных средств) банковские депозиты.
- ✓ Оплата налоговых платежей, платежей на обязательное социальное страхование квалифицируется как движение денежных средств по текущей деятельности.

В Отчете о движении денежных средств:

- суммы денежных средств, направленные на оплату товаров, работ, услуг, показываются за минусом возвратов денежных средств от поставщиков;
- суммы поступлений от продажи продукции, товаров, работ, услуг показываются за минусом возвратов денежных средств, осуществленных в адрес покупателей.

По состоянию на 31.12.2020 и на 31.12.2021 открытых и неиспользованных кредитных линий у Товарищества нет.

Недополученные Товариществом займы (кредиты) по состоянию на 31.12.2021 отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2021 существенных сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Товариществу недоступны для использования, нет.

По состоянию на 31.12.2021 открытых аккредитивов в пользу Товарищества нет.

6. Целевые поступления

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

Целевым финансированием признаются денежные средства, полученные на расчетные и прочие счета, а также в кассу ТСЖ «Гольф-Апартаменты» от собственников помещений в многоквартирном доме (физических и юридических лиц), предназначенные для содержания и обслуживания, обеспечения сохранности и поддержания в пригодном к эксплуатации состоянии общего имущества - ведения уставной деятельности – ТСЖ «Гольф-Апартаменты». Статьи расходов на содержание ТСЖ и необходимый для их обеспечения размер денежных средств определяются финансовой сметой (бюджетом), составленным на один финансовый год. Для особых расходов, которые производятся в период более длительный, чем финансовый год составляется отдельная смета с указанием срока ее исполнения.

Средства целевого финансирования учитываются на счете 86 «Целевое финансирование».

ТСЖ «Гольф-Апартаменты» создан фонд на капитальный ремонт имущества ТСЖ, за счет отчислений собственников квартир.

7. Коммунальные платежи

При заключении договоров на оказание коммунальных услуг Товарищество выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет. При этом Товарищество принимает коммунальные платежи на свой расчетный счет и осуществляет все взаиморасчеты с поставщиками услуг. В 2021 году собственникам помещений было оказано коммунальных услуг на сумму 1.818 тыс.руб.

8. Доходы

В качестве доходов от обычных видов деятельности в 2021 году отражены поступления от собственников домовладений по коммунальным платежам, доходы от оказания услуг по аренде бассейна аренде коридора, аренде серверной, аренде подвального помещения.

В качестве прочих доходов в 2021 году отражены поступления по уплаченным штрафным санкциям за нарушение правил ТСЖ.

9. Расходы

В качестве расходов от обычных видов деятельности в 2021 году отражены расходы по приобретению у ресурсоснабжающей организации газа (коммунальные услуги) и расходы по договору аренды объекта недвижимости (аренда бассейна).

10.Исполнение сметы доходов и расходов

По состоянию на 31.12.2021 года по данным бухгалтерского учета у Товарищества сформировалась экономия средств в размере 15 104,79 тыс.руб., которая сложилась в результате перерасхода по Смете доходов и расходов за 2021 год в размере 209,86 тыс. руб., экономии по единоразовым целевым взносам в размере 10.202,94 тыс. руб., по отчислениям в резервный фонд на капитальный ремонт в размере 5 111,71 тыс. руб.

Общая сумма израсходованных средств за 2021 год составила 28 509 тыс. руб. (строка 6300 Отчета о целевом использовании полученных средств), из них направлено средств на текущее содержание общего имущества:

Наименование статей расходов	Сумма расходов за 2021 год, тыс. руб.
<u>По обязательным взносам</u>	
Административные расходы	3 816,72
Услуги охраны	3.240,00
Эксплуатационные расходы	8 083,48
Расходы на газ	3 738,62
Обслуживание лифтов	1 131,07
Обслуживание пожарной сигнализации, системы оповещения, автоматического пожаротушения	1 352,55
Судебные расходы, включая расходы на представителя и госпошлину	1 153,80
Договор на бухобслуживание	720,00
Ландшафтные работы и благоустройство	474,00
Расходы на уборку (в т.ч. заработная плата персонала)	1 702,43
Вывоз ТБО	348,12
Инвентарь и средства для уборки	192,16
Обслуживание дополнительных фильтров воды, включая закупку соли	51,09
Обслуживание автоматизированной системы управления и диспетчеризации контроля энергоблока, водопровода и канализации, общедомовой вентиляции	248,42
Ремонт остекления	282,18
Непредвиденные расходы	1 256,65
Прочие	719,15
Итого расходов за отчетный год:	28 509

Не целевого использования денежных средств Товарищество не допускало.

В 2015 году ТСЖ осуществляло расходы по устройству подвального помещения для подготовки сдачи в аренду. Сумма всех расходов составила 2.239,57 тыс. руб. Сумма возмещения арендаторами понесенных расходов за период 2016 – 2021 год составила 1 551,31 тыс. руб. Задолженность перед ТСЖ будущими арендаторами, составила на 31.12.2021 – 688,26 тыс. руб.

ТСЖ в 2021 году осуществило расходы по аренде бассейна на сумму 1 490,0 тыс. руб. Указанные расходы были возмещены собственниками помещений и отражены как выручка от оказания услуг. Задолженность по оплате собственниками расходов по возмещению арендной платы за бассейн на 31.12.2021 составила 1 120,0 тыс. руб.

11.Расшифровка отдельных статей Отчета о целевом использовании полученных средств

По строке 6350 «Прочие» Отчета о целевом использовании полученных средств за 2021 год ТСЖ «Гольф-Апартаменты» отражено:

Наименование статей расходов	Сумма расходов, руб., за 2021 год
Возмещение затрат на потребленный газ	3 738 616,2
Эксплуатационные расходы	8 083 478,05
Бухгалтерские услуги	720 000,00
Услуги по охране	3 240 000,00
ТО систем пожарной безопасности	1 352 550,00
Услуги по обслуживанию лифтов	1 131 069,49
Ландшафтные работы, благоустройство	474 007,04
Судебные расходы	1 153 799,42
Вывоз ТБО	348 123,6
Ремонт остекления	282 182,0
Обслуживание автоматизированной системы управления и диспетчеризации контроля энергоблока, водопровода и канализации, общедомовой вентиляции	248 420,00
Инвентарь и средства для уборки	192 160,95
Зарплата обслуживающего персонала	1 702.434,58
Непредвиденные расходы	1 256 653,36
Закупка соли	51 092,50
Прочие расходы	716 221,67
Итого по строке 6350 «Прочие»	24 690 808,86

12. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление	выбыло	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	погашение		
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021	26 072		49 493	(55 630)	19 934	-
	5530	за 2020	23 073	-	49 311	(46 312)	26 072	-

в том числе:								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021	51		132	(116)	67	-
	5531	за 2020	59	-	118	(126)	51	-
Авансы выданные	5512	за 2021	172		7 780	(6 444)	1 508	-
	5532	за 2020	347	-	5 635	(5 809)	172	-
Прочая	5513	за 2021	25 746		38 675	(46 376)	18 045	-
	5533	за 2020	22 378	-	43 402	(40 034)	25 746	-
Расчеты по налогам и взносам	5514	за 2021	102		2 906	(2 694)	314	
	5534	за 2020	289	-	156	(343)	102	-

Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-

13. Кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период		Остаток на конец периода
				поступление в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	выбыло - погашение	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021	14 898	27 867	(30 632)	12 133
	5580	за 2020	11 527	27 836	(24 466)	14 898
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021	14 684	24 881	(28 314)	11 251
	5581	за 2020	11 404	27 496	(24 216)	14 684
авансы полученные	5562	за 2021	107	41	(48)	100
	5582	за 2020	25	118	(37)	107
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021	15	2 694	(2 270)	439
	5583	за 2020	65	138	(188)	15
прочие	5564	за 2021	92	251	-	343
	5584	за 2020	33	84	(25)	92

Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

14.Связанные стороны

Для целей настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» были выделены следующие связанные стороны ТСЖ «Гольф-апартаменты» (перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность ТСЖ):

№ п/п	Полное фирменное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство	Характер взаимоотношений, основание в силу которого лицо признается связанным	Тип, цели операций со связанными сторонами
1.	Бим Герман Григорьевич	г-н РФ	Исполнительный директор	Трудовой договор
2.	Кустиков Олег Витальевич	г-н РФ	Председатель ТСЖ «Гольф-Апартаменты»	Членство в ТСЖ
3.	Соколов Г. А.	Россия	Член Правления ТСЖ «Гольф-Апартаменты»	Членство в ТСЖ
4.	Селезнев Олег Петрович	г-н РФ	Член Правления ТСЖ «Гольф-Апартаменты»	Членство в ТСЖ
5.	Голицына Дарья Станиславовна	г-н РФ	Член Правления ТСЖ «Гольф-Апартаменты»	Членство в ТСЖ
6.	Кондратенко Максим Дмитриевич	г-н РФ	Член Правления ТСЖ «Гольф-Апартаменты»	Членство в ТСЖ
7.	Черепанов Олег Александрович	г-н РФ	Член Правления ТСЖ «Гольф-Апартаменты»	Членство в ТСЖ
8.	Ясюченя Виктор Александрович	г-н РФ	Член Правления ТСЖ «Гольф-Апартаменты»	Членство в ТСЖ

На 31 декабря 2021 г. конечного контролирующего бенефициара ТСЖ «Гольф-Апартаменты» не имеет, поскольку является некоммерческой организацией, целью которой не является получение прибыли.

Основной управленческий персонал Общества

Под основным управленческим персоналом организации понимаются руководители (Председатель, иные лица, осуществляющие полномочия единоличного исполнительного органа организации), их заместители, члены коллегиального исполнительного органа, а также иные должностные лица, наделенные полномочиями и ответственностью в вопросах планирования, руководства и контроля над деятельностью Фонда (п. 11 ПБУ 11/2008).

Общий размер краткосрочных вознаграждений основному управленческому персоналу ТСЖ «Гольф-Апартаменты» за 2021 год составил 1 354 тыс. руб. Указанная сумма включает налог на доходы физических лиц и страховые взносы.

Вознаграждения по окончании трудовой деятельности, такие как, взносы по договорам добровольного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий, вознаграждения в виде опционов, акций, паев, долей участия в

уставном капитале и иные долгосрочные вознаграждения в трудовых договорах основного управленческого персонала, включая единоличный исполнительный орган, не предусмотрены.

Долгосрочные выплаты основному управленческому персоналу не производились.

Выплаты ни Председателю, ни членам Правления ТСЖ «Гольф-Апартаменты» не производились.

15. Резервы

Движение резервов в отчетном периоде

Виды резервов	Сумма на начало года	Создание резерва	Списание резерва	Сумма на конец года
Резерв на оплату предстоящих отпусков	497	367	380	484
Резерв на ремонт основных средств	Не создается	Не создается	Не создается	Не создается
Резерв, образованный в связи с последствиями условного факта	Не создается	Не создается	Не создается	Не создается

16. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия

Описание чрезвычайного факта хозяйственной деятельности	Стоимостная оценка	Описание последствий чрезвычайного факта
Чрезвычайных фактов хозяйственной деятельности в отчетном периоде не было		

17. Обеспечение обязательств и платежей

Выданные и полученные обеспечения по состоянию на конец отчетного периода отсутствуют.

18. Условные факты хозяйственной деятельности

Ввиду наличия в российском хозяйственном и налоговом законодательстве норм, допускающих неоднозначное толкование, а также в связи с тем, что это законодательство претерпевает частые изменения, руководство Товарищества допускает, что оценка тех или иных фактов хозяйственной деятельности может не совпадать с интерпретацией этих фактов налоговыми и иными контролирующими органами. Руководство Товарищества не исключает, что по поводу каких-то операций, произведенных в отчетном и предшествующие периоды, в будущем возможны споры с контролирующими органами, которые могут привести к изменениям результатов хозяйственной деятельности. В соответствии с п.28 Положения по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010) подробная информация о таких операциях в отчете не раскрывается.

Исполнительный директор

Г.Г.Бим

16 «марта» 2022 г.