

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому бухгалтерскому балансу за 2022 г.
Товарищество собственников жилья «Ленина 25 и 25/2»

1. Основные сведения об организации

Товарищество собственников жилья «Ленина 25 и 25/2» юридический и фактический адрес: 307170, Курская область, г. Железнодорожск, ул. Ленина, дом № 25, кв.95

Дата государственной регистрации: 21 декабря 2015г.

ОГРН: 1154632011962

ИНН: 4633037975

КПП: 463301001

Зарегистрировано в МИ ФНС №3 по Курской области 21 декабря 2015г. свидетельство серия 46 № 001849792 в соответствии с положениями статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ. ТСЖ «Ленина 25 и 25/2» применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы».

Численность работающих на конец отчетного периода составила 5 человек. Товарищество собственников жилья «Ленина 25 и 25/2» - некоммерческая организация, с основным видом деятельности по ОКВЭД: 68.32. - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирных домов, находящееся по адресу: г. Железнодорожск, ул. Ленина, д. № 25 и д.25/2, а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, являются управление общим имуществом, обеспечение эксплуатации, владения и пользования.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Ленина 25 и 25/2» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Бухгалтерский учет велся с использованием программы 1-С «Учет в управляющих компаниях ТСЖ и ЖКХ».

2. Целевые взносы собственников на уставную деятельность ТСЖ

Уставная деятельность осуществляется из средств, вносимых собственниками жилых и нежилых помещений на содержание, текущий ремонт МОП, взносов на капитальный ремонт.

Поступившие на расчетный счет за 2022 год взносы собственников жилых и нежилых помещений на содержание, текущий ремонт МОП составили 4798,3 тыс. рублей.

Поступившие на расчетный счет взносы на капитальный ремонт за 2022 год составили 2298,4 тыс. руб., в т. ч. проценты банка на средства капитального ремонта составили 99,1 тыс. руб.

Проценты, уплаченные за размещение средств капитального ремонта на специальном счете, являются средствами капитального ремонта. Согласно ч. 1 ст. 174 ЖК РФ средства фонда капремонта могут использоваться строго на определенные цели. Операции, совершаемые по специальному счету, имеют целевое назначение, определенное федеральным законом, исключающим их использование владельцем счета по своему усмотрению (см. ст. 177 ЖК РФ). Проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, не являются экономической выгодой владельца специального счета, они не включаются у него в налогооблагаемые доходы (письма Минфина РФ от 20.05.2015 № 03-03-06/4/28972, от 26.02.2016 № 03-07-11/10713, от 22.06.2015 № 03-03-06/2/35981, от 14.05.2015 № 03-03-10/27648 (направлено Письмом ФНС РФ от 04.06.2015 № ГД-4-3/9639).

3. Расходы, связанные с уставной деятельностью

Расходы, связанные с уставной деятельностью, в 2022 году составили –7428,3 рублей, в том числе расходы на капитальный ремонт домов №25 и 25/2 по ул.Ленина – 2486,2 рублей.

4. Прочие расходы

Сумма прочих расходов в 2022 году составила 10,5 тыс. рублей, в том числе:

- Расходы на поощрения, подарки сотрудникам – 5,8 тыс. рублей,
- Расходы на уплату налогов по УСН – 4,7 тыс. рублей.

5. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2022 году составила 219 тыс. рублей, в том числе:

- Оплата за размещение оборудования и за предоставление места под рекламу – 78,0 тыс. руб.
- Пожертвования АО «Михайловский ГОК им. А.В. Варичева» - 141 тыс. руб.

6. Сведения об учетной политике

Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

Учетная политика ТСЖ «Ленина 25 и 25/2» утверждена приказом №30 от 30.12.2022 года.

ТСЖ «Ленина 25 и 25/2» — основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

ТСЖ «Ленина 25 и 25/2» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Предметом основной (уставной) деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонты общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ.

Целевые поступления

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

К целевым поступлениям относятся членские взносы.

Членские взносы – обязательные платежи, вносимые членами ТСЖ (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

Примечание: В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Это означает, что в деятельности ТСЖ членские взносы являются обязательными платежами. Для условий ТСЖ доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещения.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование».

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями, засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной Правлением ТСЖ.

Выручка от использования общедомового имущества

Доходы от использования общедомового имущества отражаются по счету 91 "Прочие доходы и расходы" (субсчет 91.01"Прочие доходы"). К ним относятся поступления от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов по договору, получение которых связано с этой деятельностью (предоставление места под рекламу, размещение оборудования).

Учет текущих расходов по уставной деятельности

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

Денежные средства, поступившие на счёт, направляются на формирование фонда целевого финансирования (содержание МОП).

Денежные средства, поступившие на счёт, направляются на формирование фонда целевого финансирования (содержание МОП).

Для отражения расходов по уставной деятельности используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 86.02 с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 26 «Общехозяйственные расходы» в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

Налогообложение

В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

Взносы на содержание МОП (обслуживание и ремонт общего имущества) не учитываются при определении налоговой базы.

Взносы на капитальный ремонт общего имущества не учитываются при определении налоговой базы.

В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не являются реализацией.

Председатель

правления ТСЖ «Ленина 25 и25/2»



А.С. Дяченко