

Некоммерческая организация
Товарищество собственников жилья
«НОВЫЙ ДОМ»

юр. адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Папанина 7а-5
почт. адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, 3
ИНН 6658135054, КПП 665801001, тел. 376-61-32

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год

Полное наименование организации: Товарищество собственников жилья "Новый дом" (далее - ТСЖ "Новый дом")

Численность работников на 01.01.2023 составляет 10 человек.

Органы управления:

Исполнительный орган ТСЖ – Председатель правления – Бородин А.А.

Основной виде деятельности в 2022 году:

-деятельность по управлению жилым фондом в интересах собственников согласно реестра собственников, информация о которых размещена в системе ГИС ЖКХ по состоянию на 01.01.2023 г.

Хозяйственная деятельность осуществлялась ТСЖ на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов от следующих видов деятельности:

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

ТСЖ не имеет обособленных подразделений.

ТСЖ не участвует в капиталах других организаций

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Новый дом» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. ТСЖ планирует осуществлять свою деятельность в будущем, не менее двух лет подряд. ТСЖ не планирует заключить договор управления с управляющей компанией.

1. 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);

- 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 Минфина России от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (далее - Приказ N 66н);

- иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2022 год определено, что:

1. ТСЖ применяет упрощенные методы бухгалтерского учета.

2. Уровень существенности установлен следующий:

- для отчетности – 10% от валюты баланса за 2021 год (535 тыс.руб.);

- для раскрытия информации – 10% от показателя ФБО;

- уровень существенности для ошибок – 5% от показателя ФБО;

- уровень малозначительности – 10% от уровня существенности для отчетности (53 тыс.руб.)

Существенные ошибки, выявленные после отчетного периода исправляются перспективно.

3. ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 53 000 руб. за номенклатурную единицу. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

При инвентаризации материальных ценностей на 01.01.2022 г. в ТСЖ выявлены ТМЦ, которые были списаны в предыдущих периодах, но используются на данный момент, на сумму – 256133,54 руб., что меньше уровня существенности – 535000,00 руб. Эти ТМЦ учтены на забалансовом счете.

4. ТСЖ не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцтовары и прочие принадлежности Правления ТСЖ, которые не соответствуют признакам основного средства. Запасы, которые используются для управленческих нужд, ТСЖ сразу списывает в расходы отчетного периода. ТСЖ признает единицей запасов номенклатурный номер. При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц. ТСЖ не создает резерв под снижение стоимости запасов.

5. ТСЖ не применяет ПБУ-18, так как находится на упрощенной системе налогообложения.

6. ТСЖ не создает резерв по сомнительным долгам, т.к. нет просроченной задолженности.

Пояснения по бухгалтерской отчетности за 2022 год.

1. События после отчетной даты – коммунальные ресурсы:

На 01.01.2022 г. задолженность ТСЖ перед собственниками по коммунальным ресурсам – 95207,12 руб. (произведена корректировка в 1-ом квартале 2022 г.)

Начислено собственникам в 2022 году – 3726254,69 руб.

Оплачено ресурсоснабжающим организациям в 2022 году – 3765087,64 руб.

На 01.01.2023 г. кредиторская задолженность перед собственниками по коммунальным ресурсам - 56374,17 руб., на эту сумму будет произведена корректировка начислений по КУ в 1 квартале 2023 года.

2. Активы ТСЖ на 01.01.2023 г. больше обязательств – неопределенность отсутствует.

3. ФСБУ-25. ТСЖ использует общее имущество собственников, которое передано ему в безвозмездное пользование решением ОС, передавая его в аренду 3-им лицам.

В 2022 г. у ТСЖ заключены следующие договоры за пользование общим имуществом:

№ п/п	Наименование арендатора	№ договора	Дата договора	Цена договора (руб./мес.)
1	ПАО «ВымпелКом»	б/н	01.09.2008	3000,00
2	ООО «ИНСИС»	б/н	01.04.2009	2500,00
3	ООО «Комтехцентр»	Т-673	01.05.2014	1500,00
4	ПАО «МТС»	43/11	01.03.2011	1000,00
5	ТСЖ «Покровский парк»	3/19	01.01.2019	9097,67
6	ТСЖ «Покровский парк»	10/19	01.01.2019	3529,67
7	ООО «УК «Верх-Исетская»	04/19	01.01.2019	4223,00

В 2022 г. движение денежных потоков от аренды составило:

- начислено – 298204,08 руб.

- поступило – 342631,42 руб.

Детализация отдельных статей бухгалтерского баланса:

01 (1250) Денежные средства и денежные эквиваленты

Показатель тыс руб	2022	2021
Расчетный счет	798	144
Спецсчет кап.ремонта	50	162
Депозитный спецсчет	3913	3600
	4761	3906

02 (1230) Дебиторская задолженность

Показатель тыс руб	2022	2021
Поставщики и покупатели	173	238
Собственники за ЖКУ	896	1010
Собственники за КР	179	183
Прочая	8	8
	1256	1439

03 (1350) Целевые средства

Показатель тыс руб	2022	2021
Фонд капремонта	4218	4040
Резервный фонд	139	105

Членские взносы	474	448
Текущий ремонт (дет.пл.)	746	0
	5577	4593

Членские взносы за 2021 г. – 448 т.р. – были направлены в резерв по текущему ремонту (дет.площадка).

04 (1520) Кредиторская задолженность

Показатель тыс руб	2022	2021
Поставщикам	367	637
Собственникам за КУ	56	95
Прочая	17	20
	440	752

Детализация отдельных статей отчета о целевом использовании средств:

Вступительные взносы не собирались. Новых членов ТСЖ в 2021 и 2022 годах нет. Задолженности по вступительным взносам не имеется.

01 (6220) Взносы и иные целевые поступления

Показатель тыс руб	2022	2021
Членские взносы на СОИ	7204	10266
Взносы на кап.ремонт, в т.ч.:	2006	1790
- пени	8	
- % по депозитам	248	
	9210	12056

Сформирован фонд капитального ремонта в 2022 году 2006 тыс руб, в 2021 году 1790 тыс руб.

02 (6240) Прибыль от приносящей дохода деятельности составила:

Показатель тыс руб	2022	2021
Сдача ОИ в аренду	359	326
Прочие доходы	0	13
Налог УСНО	-12	-10
Итого прибыль	347	329

Прибыль направлена на создание резервов по текущей деятельности.

298 т.р. – в фонд текущего ремонта (дет.пл.)

49 т.р. – в резервный фонд.

ИТОГО результаты деятельности ТСЖ за отчетные период:

Показатель тыс. руб	2022	2021
Содержание общего имущества		
Поступило	7204	10266
Использовано	6745	10879
Итого по статье «Содержание общего имущества»	459	-613
Капитальные ремонты		
Поступило	2006	1790
Использовано на проведение КР	1828	1605

Итого по статье «Капитальные ремонты»	178	185
Прочие поступления		
Поступило	0	13
Использовано	0	0
Итого по статье Прочие поступления	0	13
По статье Доходы от приносящей доход деятельности		
Поступило	359	336
Использовано	12	10
Итого по статье Доходы от приносящей доход деятельности	347	326

Остаток неиспользованных целевых средств:

Показатель тыс. руб.	31.12.2022	31.12.2021
Содержание общего имущества	474	448
Капитальные ремонты	4218	4040
В том числе на		
спец счете	50	162
депозите	3913	3600
Прочие целевые средства	885	105
ИТОГО (Строка 1300 Бухгалтерского баланса)	5577	4593

Председатель правления
15 марта 2022 г.

Бородин А.А.