

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год

Полное наименование организации: Товарищество собственников жилья "Московская 37" (далее - ТСЖ "Московская 37")

Численность работников на 01.01.2023 составляет 3 человека.

Органы управления:

Исполнительный орган ТСЖ – Председатель правления – Добрынина 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 «Московская 37» 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 (255 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 (25,5 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 25500 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 – 5000 руб., что меньше уровня существенности – 255000,00 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 – 48460,84 руб. (произведена корректировка в 1-ом квартале 2022 г.)

Начислено собственникам в 2022 году – 1633891,47 руб.

Оплачено ресурсоснабжающим организациям в 2022 году – 1613771,90 руб.

На 01.01.2023 г. кредиторская задолженность перед собственниками по коммунальным ресурсам – 68580,41 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	Цена договора (руб./мес.)
3	ООО «Комтехцентр»	600,00
4	ПАО «МТС»	500,00
5	ПАО «Ростелеком»	1000,00
6	АО «ЭР-Телеком Холдинг»	1500,00
7	ГАУ КЦСОН	2268,63

В 2022 г. движение денежных потоков от аренды составило:

- начислено – 70423,53 руб.
- поступило – 64523,53 руб.

Детализация отдельных статей бухгалтерского баланса:

01 (1250) Денежные средства и денежные эквиваленты

Показатель тыс руб	2022	2021
Расчетный счет	355	265
Депозитный спецсчет	1900	1800
	2255	2065

02 (1230) Дебиторская задолженность

Показатель тыс руб	2022	2021
Поставщики и покупатели	23	19
Собственники за ЖКУ	349	400
Прочая	51	66
	423	485

03 (1350) Целевые средства

Показатель тыс руб	2022	2021
Резерв	-61	-61
Содержание	987	1110
Прочие средства	1435	1210
	2361	2259

04 (1520) Кредиторская задолженность

Показатель тыс руб	2022	2021
Поставщикам	248	243
Собственникам за КУ	69	48
	317	291

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
Содержание жилья	1041	1294
Коммунальные услуги	1634	1616
Коммунальные ресурсы на СОИ	68	52
	2743	2962

02 (6240) Прибыль от приносящей дохода деятельности составила:

Показатель тыс руб	2022	2021
Сдача ОИ в аренду	71	52
% банка	140	106
прочие	15	0
Налог УСНО	-6	-5
Итого прибыль	220	153

ИТОГО результаты деятельности ТСЖ за отчетные период:

Показатель тыс. руб	2022	2021
Содержание общего имущества		
Поступило	2743	2962
Использовано	2861	3437
Итого по статье «Содержание общего имущества»	-118	-475
По статье Доходы от приносящей доход деятельности		
Поступило	226	158
Использовано	-6	-5
Итого по статье Доходы от приносящей доход деятельности	220	153

Остаток неиспользованных целевых средств:

Показатель тыс. руб.	31.12.2022	31.12.2021
Резерв	-61	-61
Содержание общего имущества	987	1110
Прочие целевые средства	1435	1210
ИТОГО (Строка 1300 Бухгалтерского баланса)	2361	2259

Председатель правления
15 марта 2022 г.

Добрынина А.А.