

**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ  
«МАРШАЛА ЖУКОВА, 11»**

Юридический/фактический адрес:

620077, г. Екатеринбург, ул. Маршала Жукова, 11-46

ИНН / КПП 6658364424 / 665801001

Р/с 40703810616000055102 в Уральском банке СБ РФ г. Екатеринбург

БИК 046577674 К/с 30101810500000000674

ОКВЭД 68.32.1 Управление и эксплуатация ЖФ на договорной основе

ОГРН 1106658010678

---

**Пояснения к бухгалтерской(финансовой) отчетности за 2022 год**

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 .

- оказания платных услуг , а именно охрана общего имущества МКД

- доход в виде пени за неисполнение обязательств по уплате взносов и коммунальных платежей ( за исключением пени за неисполнение обязательств по оплате взносов на капремонт)

ТСЖ не имеет обособленных подразделений.

ТСЖ не участвует в капиталах других организаций

Бухгалтерская отчетность ТСЖ 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:

ТСЖ применяет упрощенные методы бухгалтерского учета.

- материальные ценности, имеющие стоимость за единицу менее 100 рублей списываются на затраты в момент поступления;
- резерв под обесценение МПЗ не создается;
- последующая оценка всех финансовых вложений осуществляется в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, резерв под обесценение не создается;
- ТСЖ не применяет ПБУ-18, так как находится на упрощенной системе налогообложения;
- в качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы стоимостью более 40 000 руб. за единицу. Активы стоимостью менее 40 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов;
- амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов не начисляется. В конце отчетного года начисляется износ;
- переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится;

Уровень существенности, закрепленный ТСЖ в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки, выявленные после отчетного периода исправляются перспективно.

#### Расшифровка строк к Балансу за 2022г.

| Номер соответствующего пояснения | Наименование   | 2022 год<br>Сумма ( тыс.руб) | 2020 год1<br>Сумма ( тыс.руб) |
|----------------------------------|--|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Актив</b>                     |  |                              |                               |
| Код стр.1210 гр.3 пояснение 1    | Инвентарь и хоз.принадлежности                                     | 1773                         | 243                           |
| <b>Итого пояснение № 1</b>       |  | <b>1 773,00</b>              | <b>243,00</b>                 |
| Код стр.1250 гр.3 пояснение 2    | Остаток на расчетном счете   | 1 080,00                     | 212,00                        |
|                                  | Остаток на спецсчете капремонта                                    | 7 082,00                     | 5 496,00                      |
|                                  | Остаток на депозитном счете  | 2 950,00                     | 4 060,00                      |
| <b>Итого пояснение № 2</b>       |  | <b>11 112,00</b>             | <b>9 768,00</b>               |
| Код стр.1230 гр.3 пояснение 3    | Задолженность собственников МКД по взносам и коммунальным платежам | 4 782,00                     | 3 461,00                      |
|                                  | Расчеты с покупателями   | 81,00                        | 93,00                         |
|                                  | Расчеты с подрядчиками   | 10,00                        | 871,00                        |
|                                  | Прочая задолженность   | 11,00                        | 35,00                         |
| <b>Итого пояснение № 3</b>       |  | <b>4 884,00</b>              | <b>4 460,00</b>               |
| <b>Пассив</b>                    |  |                              |                               |
| Код стр.1350 гр.3 пояснение 4    | Взносы на СЖ   | 2 205,00                     | 2 298,00                      |
|                                  | Прибыль от коммерческой деятельности                               | 3 838,00                     | 3 198,00                      |
|                                  | Взносы на капремонт по региональной программе                      | 6 466,00                     | 5 456,00                      |
|                                  | Проценты на остаток на спецсчете капремонта                        | 1 832,00                     | 1 499,00                      |
|                                  | Резервный фонд   | 1 658,00                     | 0,00                          |
| <b>Итого пояснение № 4</b>       |  | <b>15 999,00</b>             | <b>12 451,00</b>              |
| Код стр.1520 гр.3 пояснение 5    | Задолженность перед поставщиками                                   | 1 769,00                     | 2 016,00                      |
|                                  | Прочая задолженность   | 1,00                         | 4,00                          |
| <b>Итого пояснение № 5</b>       |  | <b>1 770,00</b>              | <b>2 020,00</b>               |

#### Расшифровка строк к форму № 1 Отчет о финансовых результатах

|  | 2022 год | 2021 год |
|--|----------|----------|
|--|----------|----------|

|   |  |                 |                 |
|---|--|-----------------|-----------------|
| Код стр.2340 гр.4                                 | Доходы от сдачи в аренду элементов конструкций       | 117,00          | 168,00          |
|   | Пени за неисполнение обязательств собственниками МКД | 168,00          | 79,00           |
|   | Проценты с депозита                                  | 243,00          | 30,00           |
|   | Прочие внереал.доходы                                | 890,00          | 771,00          |
| <b>Итого по Код стр.2340 гр.4<br/>Пояснение 6</b> |  | <b>1 418,00</b> | <b>1 048,00</b> |

#### Расшифровка строк к Отчет о целевом использовании средств за 2022 год

| Код строки                                  | Расшифровка  | 2022 год        | 2021 год        |
|---|--|-----------------|-----------------|
| 6220 гр.3                                   | Взносы на содержание жилья и текущий ремонт                    | 6 774,00        | 4 962,00        |
|   | Целевые взносы капитальные ( средства целевого финансирования) | 2 159,00        | 2 071,00        |
|   | Проценты на остаток спецсчет на капремонт                      | 333,00          | 116,00          |
| <b>Итого по стр.6220<br/>пояснение № 7</b>  |  | <b>9 266,00</b> | <b>7 149,00</b> |
| <b>Итого по стр.6240<br/>пояснение № 8</b>  | Доходы от коммерческой деятельности                            | <b>649,00</b>   | <b>802,00</b>   |
| <b>Итого по стр.6320<br/>пояснение № 9</b>  | Расходы на оплату труда в том числе налоги с ФОТ               | <b>2 277,00</b> | <b>2 764,00</b> |
| 6350 гр.3                                   | ТО лифтов  | 591,00          | 591,00          |
|   | Расходы на выполнение работ по капремонту из фонда капремонта  | 1 149,00        | 2 225,00        |
|   | ТО и обходы, включая АДО                                       | 525,00          | 0,00            |
|   | Текущие ремонты МОП в МКД                                      | 507,00          | 1 184,00        |
|   | Прочие расходы по смете  | 1 318,00        | 1 312,00        |
| <b>Итого по стр.6350<br/>пояснение № 11</b> |  | <b>4 090,00</b> | <b>5 312,00</b> |

#### Расшифровка к Отчету о движении денежных средств за 2022 год

| Код строки | Расшифровка  | 2022 год | 2021 год |
|------------|--|----------|----------|
| 4112 гр.3  | Доходы от сдачи в аренду элементов конструкций и доход от средств, размещенных на депозите | 242,00   | 255,00   |
| 4119 гр.3  | Взносы на содержание жилья и текущий ремонт  | 4 811,00 | 4 750,00 |

|                              |   |                  |                  |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
|                              | Целевые взносы капитальные ( средства целевого финансирования в т.ч. процент на остаток спецсчета капремонта) | 2 390,00         | 2 175,00         |
|                              | Коммунальные платежи  | 9 507,00         | 9 161,00         |
|                              | Возврат с депозита денежных средств   | 1 110,00         | 0,00             |
|                              | Прочие доходы   | 1 127,00         | 843,00           |
| <b>Итого по стр.4119гр.3</b> |   | <b>18 945,00</b> | <b>16 929,00</b> |
| <b>Итого приход</b>          |   | <b>19 187,00</b> | <b>17 184,00</b> |
| <b>4121гр.3</b>              | АО "ЕЭС" за э/энергию   | 1 357,00         | 1 204,00         |
|                              | МУП "Водоканал( ХВС и в/отведение)  | 1 038,00         | 871,00           |
|                              | ПАО Т Плюс ( теплоноситель)   | 5 914,00         | 6 126,00         |
|                              | ЕМУП "Спецавтобаза"( Вывоз ТБО)   | 649,00           | 357,00           |
| <b>Итого по стр.4121</b>     |   | <b>8 958,00</b>  | <b>8 558,00</b>  |
| <b>4122гр.3</b>              | Расходы на оплату труда в том числе налоги с ФОТ  | <b>2 663,00</b>  | <b>2 766,00</b>  |
| <b>4129стр3</b>              | Капитальный ремонт из фонда капремонта  | 804,00           | 2 872,00         |
|                              | Перечисление денежных средств на депозит  | 0,00             | 560,00           |
|                              | Прочие расходы по смете   | 5 364,00         | 2 969,00         |
| <b>Итого по стр.4129</b>     |   | <b>6 168,00</b>  | <b>6 401,00</b>  |

Председатель правления ТСЖ Лесных В.М.

