

Некоммерческая организация
Товарищество собственников жилья
«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ»

юр. адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул.М. Жукова 10

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год

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

Численность работников на 01.01.2023 составляет 6 человек.

Органы управления:

Исполнительный орган ТСЖ – Председатель правления – Аверьянов 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 «Центральный 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 (306,1 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 (30,61 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 30610 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 – 23800 руб., что меньше уровня существенности – 306100,00 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 01.01.2023 г. кредиторская задолженность перед собственниками по коммунальным ресурсам – 322158,59 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	15.03.2007	1500,00
2	ООО «Эрланг»	146	01.12.2007	1000,00
3	ООО «Водоробот»	ЕК-26/05	22.06.2020	3564,17
4	ПАО «МТС»	222/06	10.11.2006	1100,00
5	АО «ЭР-Телеком Холдинг»	764/ОС	22.11.2012	10000,00
6	АО «ЭР-Телеком Холдинг»	765/ОС	22.11.2012	1500,00

В 2022 г. движение денежных потоков от аренды составило:

- начислено – 223970,00 руб.

- поступило – 205979,57 руб.

Детализация отдельных статей бухгалтерского баланса:

01 (1250) Денежные средства и денежные эквиваленты

Показатель тыс руб	2022	2021
Касса	2	2
Расчетный счет	842	632
Спецсчет кап.ремонта	596	1033
	1440	1665

02 (1230) Дебиторская задолженность

Показатель тыс руб	2022	2021
Поставщики и покупатели	47	32
Собственники за ЖКУ	1154	1292
Собственники за КР	114	72
	1315	1396

03 (1350) Целевые средства

Показатель тыс руб	2022	2021
Фонд капремонта	711	1106
Фонд на благ.тер.	8	190
Фонд на видеонаблюдение	298	298
Фонд (деж. по дому)	-16	-54
Фонд (мусоропровод)	0	14
Членские взносы	132	200
Прочие доходы	665	401
	1798	2155

04 (1520) Кредиторская задолженность

Показатель тыс руб	2022	2021
Поставщикам	631	900
Собственникам за КУ	322	0
Прочая	4	6
	957	906

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
Фонд капремонта	1107	978
Фонд на благ.тер.	0	1222
Фонд на видеонаблюдение	0	0
Фонд (деж. по дому)	1100	909
Фонд (мусоропровод)	0	14
Членские взносы	2921	2678
	5128	5801

02 (6310) Расходы на целевые мероприятия

Показатель тыс руб	2022	2021
Фонд капремонта	1502	1108
Фонд на благ.тер.	181	1031
Фонд на видеонаблюдение	0	115
Фонд (мусоропровод)	14	0
	1697	2254

03 (6320) Расходы на содержание организации

Показатель тыс руб	2022	2021
Фонд (деж. по дому)	1061	963
Членские взносы, в т.ч.	2999	3148
- расходы на оплату труда	1743	1447
- управленческие расходы	245	215
- расходы по содержанию	1011	1486
	4060	4111

ИТОГО результаты деятельности ТСЖ за отчетные период:

Показатель тыс. руб	2022	2021
Членские взносы		
Поступило	7204	2678
Использовано	6745	3148
Итого по статье «Членские взносы»	459	-470
Капитальные ремонты		
Поступило	2006	978
Использовано	1828	1108
Итого по статье «Капитальные ремонты»	178	-130

Благоустройство территории		
Поступило	0	1222
Использовано	183	1031
Итого по статье «Благоустройство территории»	-183	191
Видеонаблюдение		
Поступило	0	0
Использовано	0	115
Итого по статье «Видеонаблюдение»	0	-115
Дежурные по дому		
Поступило	1100	909
Использовано	1061	963
Итого по статье «Дежурные по дому»	39	-54
Мусоропровод		
Поступило	0	14
Использовано	14	0
Итого по статье «Мусоропровод»	-14	14
По статье Доходы от приносящей доход деятельности		
Поступило	277	317
Использовано	5	3
Итого по статье Доходы от приносящей доход деятельности	272	314

Остаток неиспользованных целевых средств:

Показатель тыс. руб.	31.12.2022	31.12.2021
Фонд капремонта	711	1106
Фонд на благ.тер.	8	190
Фонд на видеонаблюдение	298	298
Фонд (деж. по дому)	-16	-54
Фонд (мусоропровод)	0	14
Членские взносы	132	200
Прочие доходы	665	401
ИТОГО (Строка Бухгалтерского баланса)	1350 1798	2155

Председатель правления
23 марта 2023 г.

Аверьянов В.А.