

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчёту о финансовых результатах ТСЖ «СОЗВЕЗДИЕ» за 2023 год

Москва

20.03.2024 г.

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «СОЗВЕЗДИЕ» за 2023 год.

В бухгалтерской (финансовой) отчётности ТСЖ «Созвездие» все суммы представлены в тыс. рублей, если не указано иное.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ТСЖ «Созвездие» за 2023 год сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Раздел I. Основные сведения о деятельности организации.

1.1. Информация об организации

Полное наименование юридического лица: Товарищество собственников жилья «Созвездие»
Сокращенное фирменное наименование юридического лица: ТСЖ «Созвездие».

Адрес: 107045, г. Москва, ул. Даев переулок, д.5.

Основной государственный регистрационный номер: 1037739196472

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7708127712

Код причины постановки на учет (КПП): 770801001

ТСЖ «Созвездие» является некоммерческой организацией.

Правовое положение ТСЖ «Созвездие» порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов ТСЖ «Созвездие» определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Новая редакция Устава ТСЖ «Созвездие» утверждена Общим собранием членов ТСЖ «Созвездие» Протокол №1 от 29.04.2015 года, согласовано Решением Правления ТСЖ «Созвездие» Протокол №3 от 08.04.2015 года.

Органами управления Товарищества являются:

- общее собрание членов Товарищества – 44 человека;
- правление Товарищества, в состав которого входит 7 человек.

Руководство текущей деятельностью Товарищества осуществляется Правлением Товарищества в лице Председателя правления Меньшикова Эдуарда Викторовича.

Бухгалтер – Платова Лариса Игоревна.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, законности действий правления и председателя Товарищества, ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор): Владимир Васильевич Морсин, Денис Николаевич Юскевич, Ирина Германовна Жукова.

Товарищество является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению общего имущества в многоквартирном доме,

предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями, в данном многоквартирном доме.

Среднесписочная численность работников ТСЖ в 2023 году составила 5 человек.

Для осуществления своей уставной деятельности были открыты в ПАО СБЕРБАНК:

расчетный счет 40703810838090113434 для текущих операций;

специальный счет 40705810438000000757 - для формирования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонда капитального ремонта (далее ФКР) общего имущества в многоквартирном доме.

По состоянию на 31.12.2023 остатки денежных средств составили 16996 тыс. руб., в т.ч средства ФКР 10120 тыс. руб. В целях сбережения и получения дополнительного дохода по актуальным в 2023 году процентным ставкам, ТСЖ разместило денежные средства на срочных депозитах Сбербанка в сумме 14839 тыс. руб.

1.2. Целевое финансирование

Основные источники целевого финансирования ТСЖ «Созвездие» (далее – ТСЖ):

- Платежи собственников жилья на содержание и обслуживание МКД;
- Прибыль от сдачи в аренду помещений, находящихся в собственности ТСЖ;
- Платежи в ФКР.

1.3. Фонд капитального ремонта

На начало отчетного периода сумма ФКР составила 8204 тыс. руб.; на конец – 10120 тыс. руб. (с учетом полученного дохода 569 тыс. руб. от размещения на срочных депозитах).

Раздел II. Учетная политика

ТСЖ самостоятельно формирует учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации, Федеральным законом «О бухгалтерском учете» № 402-ФЗ от 06 декабря 2011 года.

ТСЖ, руководствуясь учетной политикой и Приложением N 5 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н для некоммерческих организаций, использует упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и отчета о прибылях и убытках.

- ТСЖ не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 100 000 руб. за единицу, траты на приобретение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.
- Объекты основных средств по всем группам оцениваются по первоначальной стоимости.
- Амортизация основных средств начисляется линейным способом один раз в год
- ТСЖ сохраняет сформированные ранее данные бухгалтерского учета основных средств в прежних суммах согласно п.51 ФСБУ 6/2020. При этом накопленный за балансом износ с 1 января 2022 г. считается накопленной амортизацией. Эта амортизация в силу требований пункта 25 ФСБУ 6/2020 вычитается из первоначальной стоимости при определении балансовой стоимости основных средств.
- Переоценка первоначальной стоимости ОС не производится.
- Объекты нематериальных активов, которые согласно ФСБУ 14/2022 с 01.01.2024 не признаются в бухгалтерском учете как НМА в учете ТСЖ отсутствуют.
- Объекты, которые ранее учитывали в составе других активов, а с 1 января 2024 года согласно ФСБУ 14/2022 признаются в бухгалтерском учете как НМА, в учете ТСЖ отсутствуют.
- Учет приобретения материалов производится по фактической себестоимости с применением счета 10 «Материалы».
- Общехозяйственные расходы по уставной деятельности, предусмотренные сметой, полностью списываются за счет средств целевого финансирования 86 «Целевое финансирование» с 26 счета

в Дебет 86 счета «Целевое финансирование».

- Учет целевого финансирования: поступающие на расчетный счет платежи собственников, вступительные взносы, взносы в ФКР отражаются по Дебету счета 76.06 и списываются в Кредит 86 счета в разрезе источников поступления.
- Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 "Доходы организации" и нормами действующего законодательства.
- Правила исправления ошибок и раскрытия информации об ошибках в бухгалтерском учете и отчетности осуществляется в соответствии с ПБУ 22/10 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утвержденном Приказом Минфина России от 28.06.1010 г. № 63н.
- Бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из допущения непрерывности деятельности, у ТСЖ отсутствует намерение либо необходимость прекращения существенной части деятельности.
- Для признания ошибки существенной принимается критерий соотношения суммы корректировки показателя к валюте баланса на отчетную дату в размере 5 процентов. В то же время существенная ошибка - та, которая в отдельности или вместе с другими ошибками за то же период может повлиять на экономические решения пользователей отчетности.

Раздел III. Инвентаризация

Инвентаризация имущества, денежных средств, обязательств, расчетов проведена по состоянию на 31.12.2023 года. По результатам проведения инвентаризации отклонений не выявлено.

IV. Бухгалтерский баланс

По строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» на конец отчетного периода показаны основные средства по остаточной стоимости и составили **4 430 тыс. руб.** В том числе:

Помещение № 2 (164,5 кв.м.)	1496
Помещение № 3 (235,7 кв.м.)	2597
Итого	4 093

По строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» на конец отчетного периода показаны денежные средства **16 972 тыс. руб.** В том числе средства ФКР 10116 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» на конец отчетного периода показана дебиторская задолженность в сумме 1343 тыс. руб.

Состояние и динамика дебиторской задолженности по стр.1240

Наименование	Период	На начало периода	Поступление	Выбытие	На конец периода
По авансам выданным	2022	2	1963	(1916)	49
	2023	49	3445	(2634)	860
По расчетам с покупателями	2022	90	7809	(7846)	53
	2023	53	8754	(8798)	9
Расчеты с бюджетом	2022	2	734	(734)	2
	2023	2	682	(684)	0
Расчеты с внебюджетными	2022	19	1721	(1740)	0

фондами	2023	0	1593	(1593)	0
Расчеты с подотчетными лицами	2022	1	6	(7)	1
	2023	1	16	(17)	0
Расчеты с жильцами	2022	1231	6362	(6918)	675
	2023	675	8293	(8518)	450
Прочие расчеты с физическими лицами	2022	109	144	(253)	0
	2023	0	73	(73)	0
Расходы будущих периодов	2022	3	14	(13)	4
	2023	4	0	4	0

По строке 1350 «Целевые средства» на конец отчетного периода показаны средства целевого финансирования в сумме 15005 тыс. руб. В том числе средства ФКР 10413 тыс. руб., Резервный фонд 3009 тыс. руб., прибыль от коммерческой деятельности – 1583 тыс. руб.

По строке 1360 «Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества» показаны на конец отчетного периода средства целевого финансирования, направленные на приобретение объектов основных в размере 4092 тыс. руб.

По строке 1410 «Долгосрочные заемные средства» на конец отчетного периода показаны непогашенные займы в сумме 1616 тыс. руб.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» на конец отчетного периода показана кредиторская задолженность в сумме 1694 тыс. руб.

Состояние и динамика кредиторской задолженности по стр.1520

Наименование	Период	На начало периода	Выбытие	Поступление	На конец периода
По поставщикам и подрядчикам	2022	404	(6124)	5978	258
	2023	258	(6944)	6862	176
По расчетам с покупателями	2022	670	(7400)	7670	940
	2023	940	(8075)	8522	1387
Расчеты с бюджетом	2022	66	(247)	258	77
	2023	77	(2841)	2861	97

Расчеты с подотчетными лицами	2022	9	(19)	10	0
	2023	0	(0)	0	0
Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами	2022	78	(434)	410	54
	2023	54	(456)	425	23

V. Отчет о финансовых результатах

Прочие доходы и прочие расходы отражаются в Отчете о финансовых результатах свернуто в соответствии с п. 18.2 ПБУ 9/99 "Доходы организации" и п. 21.2 ПБУ 10/99 "Расходы организации".

Состав прочих доходов	2023 год	2022 год
Доход от сдачи имущества в аренду	8150	7460
% банка	416	334
Штрафы, пени и неустойки к получению	97	100
Компенсация арендаторами КУ	595	350
ИТОГО:	9258	8244

Состав прочих расходов	2023 год	2022 год
Расходы на содержание имущества	1498	1410
Юридические услуги	25	5
Штрафы, пени, неустойки к уплате	0	58
Прочие	0	10
ИТОГО:	1523	1483

	2023 год	2022 год
Чистая прибыль	7441	6503

VI. Отчет о целевом использовании средств

Финансово-хозяйственная деятельность в отчетном периоде велась в соответствии со сметой, утвержденной решением Общего собрания

По строке 6240 «Прибыль от приносящей доход деятельности организации» отражена сумма финансового результата за 2023 - 7441 тыс. руб., за 2022– 6503 тыс. руб.

По строке 6250 «Прочие поступления» отражены суммы начислений собственникам МКД (коммунальных услуг, на содержание и ремонт, взнос в ФКР) - 9232 тыс. руб. за 2023 год, 8331 тыс. руб. – за 2022 год.

По строке 6320 «на содержание организации» отражены расходы согласно смете:

Расходы	2023 год	2022 год
Расходы по тех. эксплуатации и текущему ремонту внутридомового оборудования, включая расходы по осмотрам его тех. состояния	1106	860
Расходы по уборке помещения и придомовой территории	965	913
Расходы на тех. Обслуживание, текущий ремонт и содержание лифтов	213	207
Расходы по обеспечению мер пожарной сигнализации	144	156
Техническое обслуживание секционных ворот	31	0
Расходы по сбору и вывозу мусора	210	210
Расходы на текущее озеленение	50	5
Разнорабочий	480	191
Работы по опрессовке и промывке внутренней системы отопления здания	51	0
Аварийно-технические услуги	120	0
Расходы на услуги пультовой охраны	79	79
Расходы на услуги телефонной связи	27	32
Расходы по договорам с ресурсоснабжающими организациями	2020	1880
Фонд оплаты труда	5223	5538
Начисления на ФОТ в гос. Фонды	1576	1672
Приобретение инструментов, расходных средств, канцелярских и хозяйственных товаров	316	323
Консультационные, информационные, консалтинговые и юридические услуги	240	576
Услуги банка	32	35
Повышение квалификации сотрудников	0	2
Страхование имущества и гражданской ответственности	40	41
Непредвиденные расходы	568	588
Всего	13491	13308

VII. Прочая информация

ТСЖ не планирует прекращение деятельности.

По состоянию на 31.12.2023 года:

неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет - отсутствуют;
выданных гарантий и поручительств ТСЖ не имеет.

Событий после отчетной даты, имевших место между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год, которые оказали или могли бы оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности, не происходило.

Председатель правления

Э.В.Меньшиков

Главный бухгалтер

Л.И. Платова

