Товарищество собственников жилья «Исеть»

ИНН 6672144727, КПП 668501001 свидетельство № 1026605400370 о постановке на учет в Межрайонная ИФНС России № 31 по Свердловской области, р/с № 40703810616160085711 в Уральский банк ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург, БИК 046577674, ОКПО 59939356

620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 240 «а»
Тел.: (343) 216-77-53, 261-33-37 (факс)

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год

Полное Наименование	Товарищество собственников жилья «Исеть» (ТСЖ «Исеть»)
ИНН/КПП	6672144727/ 668501001
ОГРН	1026605400370, дата регистрации 21.10.2002г.
ОКТМО	65701000
Юридический адрес	620026, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, 240а
Телефон	8 (343) 254-18-31

Описание Общества

Товарищество собственников жилья «Исеть» (далее по тексту «ТСЖ») учреждено как некоммерческая организация, объединяющая собственников жилых помещений в комплексе домов малой этажности с 21 октября 2002 года.

Исполнительные и контрольные органы Товарищества

Высшим органом управления Товарищества является Общее собрание.

Исполнительным коллегиальным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию, является Правление Товарищества.

Председатель Товарищества собственников жилья «Исеть» - Соловаров Владимир Юрьевич.

Члены Правления вознаграждение за работу в Правлении Товарищества не получают.

Контрольным органом Товарищества является ревизионная комиссия. В состав **Ревизионной комиссии** входят 2 человека.

Членам Ревизионной комиссии не выплачивается дополнительное вознаграждение за исполнение функций членов ревизионной комиссии.

Описание деятельности Общества

Основным видом деятельности для целей бухгалтерского учета Товарищества является управление эксплуатацией жилищного фонда, (код ОКВЭД 68.32.1), в том числе:

- управление комплексом недвижимого имущества,
- обеспечение эксплуатации этого комплекса,
- организация мероприятий по содержанию, благоустройству,
- проведение текущего ремонта общего имущества,
- прием целевых взносов на оплату услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций,
- оформление документов для получения субсидий, дотаций.

По итогам работы за 2022 год среднесписочная численность работающих в Товариществе составила 2 человека и 3 человека работают по совместительству, что не изменилось по сравнению с прошлым годом.

Товарищество собственников жилья «Исеть» применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения – доходы. В целях налогообложения единым налогом признаются прочие доходы от хозяйственной деятельности- кассовым методом .

Бухгалтерская отчетность сформирована Товариществом исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность состоит из:

1. Бухгалтерский баланс
2. Форма 2 – Отчет о финансовых результатах
3. Форма 4 – Отчет о движении денежных средств
4. Форма 6 – Отчет о целевом использовании денежных средств
5. Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности.

Основные средства

В связи с началом применения ФСБУ 6/2020 ТСЖ «Исеть» выбрало для перехода на новую учетную политику – п. 51 Стандарта, который сохраняет все составляющие балансовой стоимости основных средств в тех суммах, в которых они сформировались в бухгалтерском учете до начала применения Стандарта в соответствии с ранее применявшейся учетной политикой. При этом с начала отчетного периода, начиная с которого некоммерческая организация применяет Стандарт, накопленный за балансом износ основных средств, считается накопленной амортизацией этих основных средств. В этой связи, начиная с указанного момента, такая накопленная амортизация (бывший накопленный износ) вычитается из первоначальной стоимости основного средства в целях определения его балансовой стоимости в соответствии с пунктом 25 Стандарта.

По состоянию на 31.12.2023 накопленный за балансом износ считается накопленной амортизацией и составляет 896 833,00 руб. Накопленная амортизация вычитается из первоначальной стоимости основных средств, числящихся на балансе ТСЖ на сч. 01.01. Основные средства на балансе ТСЖ полностью самортизированы. В связи с этим, по строке 1150 бухгалтерского баланса- 0 тыс.руб.

Новые основные средства в 2023 году не приобретались.

Наличие и движение основных средств

тыс.руб.

Наименование показателя	Период	На начало периода		Изменения за период				На конец периода	
		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	Поступило	Выбыло объектов		Начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
					Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Основные средства - всего	за 2023	897	-	-	-	-	(897)	897	(897)
	за 2022	1163	-	-	(266)	-	-	897	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	за 2023	897	-	-	-	-	(897)	897	(897)
	за 2022	985	-	-	(88)	-	-	897	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	за 2023	-	-	-	-	-	-	-	-
	за 2022	137	-	-	(137)	-	-	-	-
Сооружения	за 2023		-	-	-	-	-	-	-
	за 2022	41	-	-	(41)	-	-	-	-

Учет наличия и движения общего имущества собственников ТСЖ ведется на забалансовом счете.

К общему имуществу собственников относятся:

- объекты благоустройства придомовой территории: обустроен парк отдыха со спортивной и детской площадками, посажены многолетние насаждения, проведены работы по озеленению газонов, проложены пешеходные дорожки, построены беседки;
- система видеонаблюдения и ограждение (забор) по периметру земельного участка ТСЖ;
- общедомовые узлы учета коммунальных ресурсов и т.д.,
- и другие объекты общего имущества собственников помещений приобретенные или построенные по решению общего собрания собственников и за счет целевых взносов собственников ТСЖ.

Переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производилась.

Запасы

Запасами считаются активы, используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая представляет собой сумму расходов на получение/приобретение запасов, их доставку и другие.

Запасы, предназначенные для управленческих нужд (канцелярские товары, хозяйственные товары для уборки помещений и др.), списываются на расходы сразу по мере приобретения.

Списание запасов, приобретаемых для содержания жилого фонда и проведения текущего ремонта производится в момент использования этих запасов по себестоимости каждой единицы.

Сумма «Запасов» на 31.12.2023 года равна 0.

Доходы и расходы

Средства Товарищества состоят из:

- Обязательных взносов на покрытие расходов ТСЖ по содержанию и обслуживанию жилищного комплекса членов Товарищества,
- Доходов от хозяйственной деятельности Товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Товарищества,

Основным источником финансирования ТСЖ служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг Товарищество выступает как представитель всех собственников, действуя от их имени, в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями: ОАО «Екатеринбургэнергосбыт», МУП «Водоканал», ЕМУП «Спецавтобаза». Применяемые тарифы на коммунальные услуги для расчета размера платежей утверждены Постановлениями РЭК Свердловской области.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной на текущий год общим собранием собственников помещений:

- содержание и текущий ремонт общего имущества,
- аварийное и техническое обслуживание общего имущества,
- благоустройство придомовой территории
- приобретение основных средств, товарно- материальных ценностей, инвентаря,
- расчеты с поставщиками и подрядчиками по содержанию и эксплуатации жилищного фонда ТСЖ (уборка снега, услуги охраны, дератизация, услуги по ВДПО и т.д.)
- управленческие расходы (заработная плата, услуги связи, услуги банка, программное обеспечение, канцтовары),
- другие расходы, учтенные в смете доходов и расходов на текущий год.

К доходам от хозяйственной деятельности относятся: доходы от сдачи в аренду мест общего пользования, вознаграждение за обслуживание нежилых помещений. Доходы от хозяйственной деятельности Товарищества используются исключительно на реализацию целей, предусмотренных Уставом.

За 2023 год прибыль от прочей, приносящей доход деятельности, составила 1529 тыс.руб., что представлено в форме 2 «Отчет о финансовых результатах».

К балансу прилагается отчет о целевом использовании полученных средств за январь-декабрь 2023 года (форма № 6). Данный отчет составляется по методу начислений.

В соответствии с данным отчетом за 2023 год:

Поступило средств всего : 8 863 тыс.руб., из них:

- целевые взносы от населения – 7 380 тыс.руб.
- доходы от прочей деятельности – 1 483 тыс.руб.

Использовано целевых средств всего 9 974 тыс. руб. на расходы, утвержденные в смете расходов и доходов на 2023 год

Денежные средства

По состоянию на 31.12.2023 г. денежные средства на расчетном счете Товарищества составляют – 593 тыс.руб.

Отчет о движении денежных средств, является расшифровкой к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» бухгалтерского баланса.

Отчет о движении денежных средств состоит из трех разделов, отражающих различные направления деятельности организации:

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность по балансу составляет 2 332 тыс.руб., из них:
- задолженность собственников за жилищно-коммунальные платежи 1 099,6 тыс.руб.,
- задолженность за обслуживание нежилых помещений – 157,5 тыс.руб.,
- авансы поставщикам и подрядчикам – 142,8 тыс.руб.
- убытки по ком.услугам (АО «Екатеринбургэнергосбыт») 911 тыс. руб.
- прочие – 21 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по балансу составляет 1456 тыс.руб., из них:
- задолженность перед поставщиками коммунальных услуг 320 тыс.руб.,
  в т.ч. МУП «Водоканал» - 55 тыс.руб.,
  ОАО «Екатеринбургэнергосбыт» - 265 тыс.руб.
- задолженность перед прочими поставщиками и подрядчиками – 285 тыс.руб.
- задолженность по налогам и взносам – 246 тыс.руб.
- прочие – 605 тыс. руб.

Председатель Правления Соловаров В.Ю.

Главный бухгалтер Маслова Л.В.