

# Пояснения

## к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Товарищества собственников жилья «Невская-8»

за 2024 год

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Перечень должностных лиц ответственных за составление бухгалтерской отчетности:  
Председатель ТСЖ – Финогенов Андрей Юрьевич,  
Бухгалтер – Пацюкова Марина Григорьевна.

При подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство Товарищество исходило из допущения о том, что Товарищество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашены в установленном порядке.

Учетная политика сформирована из допущений, предусмотренных п. 5 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008):

- 1) принцип начисления (результаты операций и прочих событий признаются, когда они возникают в соответствии с первичными документами вне зависимости от факта оплаты)
- 2) непрерывность деятельности – бухгалтерская (финансовая) отчетность подготавливается на основе допущения, что предприятие функционирует непрерывно и будет вести операции в обозримом будущем, нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности;
- 3) сопоставимость - измерение и отражение финансовых результатов аналогичных операций и других событий осуществляются последовательно на протяжении существования предприятия.

Товарищество самостоятельно определяет детализацию показателей по статьям Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующей строки бухгалтерской отчетности за отчетный период составляет не менее 5 процентов.

Все стоимостные показатели в таблицах представлены в тысячах рублей.

Отрицательные показатели приведены в круглых скобках.

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность включает показатели деятельности всех структурных подразделений организации.

Данные пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества собственников жилья "Невская-8» (далее - Товарищество) за 2024 г., составленной в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 г. "О бухгалтерском учете".

### 1. Общая информация об акционерном обществе

<b>Полное наименование предприятия</b>	Товарищество собственников жилья «Невская-8»
<b>Сокращенное наименование предприятия</b>	ТСЖ «Невская-8»
<b>Организационно-правовая форма предприятия</b>	Товарищество собственников недвижимости
<b>ОГРН</b>	1052311716522
<b>ИНН</b>	2320132634
<b>КПП</b>	232001001
<b>Юридический адрес предприятия</b>	354057 г.Сочи, ул. Невская, д. 8

<b>Фактический адрес предприятия</b>	354057 г.Сочи, ул. Невская, д. 8
<b>Сведения об исполнительном органе</b>	Председатель Финогенов Андрей Юрьевич
<b>Средняя численность работающих за 2024 год (чел)</b>	1
<b>Основные характеристики вида (видов) деятельности</b>	68.20.1 – Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым имуществом 68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Товарищество зарегистрировано 12.09.2005 г.

Устав Товарищества собственников жилья «Невская-8» утвержден Протоколом Общего собрания собственников помещений № 1 от 21.07.2005 г.

Целью создания и деятельности Товарищества является совместное управление, обеспечение эксплуатации комплекса движимого и недвижимого имущества, владения, пользования и распоряжения общим имуществом.

Управление Товариществом осуществляется председателем на основании решения собственников помещений № 1 от 08.06.2024 г.

## **2. Изменения учетной политики и показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Учетная политика ТСЖ «Невская-8» утверждена приказом председателя от 29.12.2023 г. № 29-12-2023/1/УП

В течение 2024 г. ошибок за 2023 год и 2022 год, которые существенно могли повлиять на экономические решения пользователей, Товариществом не выявлено.

## **3. Пояснения к бухгалтерскому балансу**

### **3.1. Запасы**

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

Определение фактической себестоимости материалов, списываемых в производство, производится по средней стоимости;

Изменения принятых способов оценки запасов в 2024 году не происходило.

### **3.2. Дебиторская и кредиторская задолженность**

По строке 1230 бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность по целевым взносам собственников помещений, покупателей и поставщиков, определенная исходя из цен, установленных договорами.

По состоянию на 31.12.2024 г. сомнительная дебиторская задолженность отсутствует, резервы по сомнительной задолженности не создавались.

По строке 1520 бухгалтерского баланса отражена кредиторская задолженность поставщикам и собственникам помещений.

В отчетном периоде, в связи с прекращением формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, дебиторская задолженность собственников в сумме 145 тысяч рублей и кредиторская задолженность в сумме 47 тысяч рублей передана региональному оператору и отражена, свернуто по строке 1550 бухгалтерского баланса.

Дебиторская задолженность. Таблица № 1

Наименование показателя	Сумма
Задолженность поставщиков и подрядчиков	27.00
Задолженность покупателей	37.00
Задолженность собственников по целевым взносам	144.00
Задолженность собственников за коммунальные ресурсы	92.00

Итого:	300.00
--------	--------

### Кредиторская задолженность. Таблица № 2

Наименование показателя	Сумма
Задолженность поставщикам и подрядчикам	13.00
Задолженность в бюджет	8.00
Задолженность по заработной плате	9.00
Прочие расчеты с персоналом	6.00
Итого:	36.00

### 3.3. Денежные средства и денежные эквиваленты

По строке 1250 бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств Товарищества, находящиеся на рублевых расчетных и специальных счетах.

Таблица № 3

Расчетный счет	348.00
Специальный счет	3161.00
Итого:	3 509.00

### 3.4. Целевые средства

По строке 1350 бухгалтерского баланса отражены целевые средства Товарищества, на 31.12.2024 г. они составляют 612 тысяч рублей.

К целевым средствам Товарищества относятся:

- обязательный взнос на содержание и текущий ремонт общего имущества в МКД;
- обязательный взнос на капитальный ремонт общего имущества в МКД.

В отчетном периоде на основании решения общего собрания собственников помещений № 2 от 28.09.2024 г. с 19.12.2024 г. прекращено формирование фонда капитального ремонта на специальном счете.

Накопленные целевые взносы собственников помещений МКД на формирование фонда капитального ремонта и проценты, начисленные на специальный счет, переданы региональному оператору в сумме 3 259 тысяча рублей и отражены по строке 1550 бухгалтерского баланса.

### 3.5. Другие краткосрочные обязательства

По строке 1550 бухгалтерского баланса отражены обязательства по передаче накопленных средств целевого финансирования фонда капитального ремонта перед региональным оператором со сроком погашения менее 12 месяцев.

## 4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

Выручка от продажи товаров (продукции), выполнения работ, оказания услуг признается в бухгалтерском учете в соответствии с пунктом 12 Положения по бухгалтерскому учету 9/99 «Доходы организации».

Выручка отражается в отчете о финансовых результатах за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и других аналогичных обязательных платежей.

Доходы и расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование и владение своих активов, признаются доходами и расходами по обычным видам деятельности.

В течение отчетного года Товарищество не осуществляло реализацию товаров, работ, услуг, оплата которых по договору предусматривала исполнение обязательств контрагентов не денежными средствами.

По данным отчета о финансовых результатах доходы Товарищества за 2024 г. составили 48тысяч рублей, в том числе:

Наименование статьи отчета о финансовых результатах	за 2024 г.
<b>Выручка от реализации работ, услуг:</b>	<b>34</b>
68.20.1 – Аренда и управление собственным или арендованным жилым недвижимым	34

имуществом	
<b>Прочие доходы:</b>	<b>14</b>
Прочие доходы	14
<b>Итого доходов</b>	<b>48</b>

В течение 2024 года коммерческие расходы у Товарищества отсутствуют.

В Отчете о финансовых результатах за 2024 г. показатель "Чистая прибыль (убыток) отчетного периода" рассчитан исходя из того, что расход по налогу на прибыль, подлежащий вычитанию из суммы прибыли до налогообложения, сформирован по статье "Текущий налог на прибыль".

#### **5. Пояснения к отчету о целевом использовании средств**

По строке 6350 отчета о целевом использовании средств отражена сумма целевых взносов собственников помещений МКД на формирование фонда капитального ремонта и проценты, начисленные на специальный счет, переданные региональному оператору в сумме 3 259 тысяч рублей, на основании решения общего собрания собственников помещений № 2 от 28.09.2024 г.

#### **6. События после отчетной даты**

Событий после отчетной даты, оказывающих существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Товарищества за 2024 г. и принятие решений пользователями отчетности, помимо изменений в связи с обязательным применением новых Федеральных стандартов бухгалтерского учета, не происходило.

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 год в отношении Российской Федерации, ряда российских лиц, организаций и банков введены международные ограничительные экономические меры. В связи с этим отмечен рост курса иностранной валюты и повышение ключевой ставки ЦБ РФ.

Данные обстоятельства могут повлиять на бизнес-процессы организации. Достоверная оценка влияния последствий, указанных выше факторов на данный момент затруднительна к прогнозированию.

#### **7. Непрерывность деятельности**

Прекращение деятельности в течение отчетного периода не осуществлялось и не планируется.

Председатель:

Финогенов А.Ю.

«15» февраля 2025 г