

Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год

Полное наименование организации: Товарищество собственников жилья "Московская 37" (далее - ТСЖ "Московская 37")

Численность работников на 01.01.2025 составляет 4 человека.

Органы управления:

Исполнительный орган ТСЖ – Председатель правления – Порозова Н.В.

Основной виде деятельности в 2024 году:

-деятельность по управлению жилым фондом в интересах собственников согласно реестра собственников, информация о которых размещена в системе ГИС ЖКХ по состоянию на 01.01.2025 г.

Хозяйственная деятельность осуществлялась ТСЖ на протяжении всего периода 2024 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 «Московская 37» 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;

- Бухгалтерская отчетность составляется по упрощенным формам, включает баланс, отчет о целевом использовании средств и пояснения. В пояснениях приводится информация в соответствии с п. 54 ФСБУ 4/2023;

- 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);

- иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2024 год определено, что:

1. ТСЖ применяет упрощенные методы бухгалтерского учета.

2. Уровень существенности установлен следующий:

- для отчетности – 10% от валюты баланса за 2023 год (267,8 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 (26,8 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 25500 руб. за номенклатурную единицу. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

При инвентаризации материальных ценностей на 01.01.2023 г. в ТСЖ выявлены ТМЦ, которые были списаны в предыдущих периодах, но используются на данный момент, на сумму – 5000 руб., что меньше уровня существенности – 255000,00 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 2024 год.

1. События после отчетной даты – коммунальные ресурсы:

На 01.01.2024 г. задолженность ТСЖ перед собственниками по коммунальным ресурсам – 138101,14 руб. (произведена корректировка в 1-ом квартале 2024 г.)

Начислено собственникам в 2024 году – 2152585,32 руб.

Оплачено ресурсоснабжающим организациям в 2024 году – 2084696,34 руб.

На 01.01.2025 г. кредиторская задолженность перед собственниками по коммунальным ресурсам – 205990,12 руб., эта сумма по решению ОС будет направлена в резервный фонд.

2. Активы ТСЖ на 01.01.2025 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 2024 г. у ТСЖ заключены следующие договоры за пользование общим имуществом:

№ п/п	Наименование арендатора	Цена договора (руб./мес.)
1	ООО «Комтехцентр»	600,00
2	ПАО «МТС»	500,00
3	ПАО «Ростелеком»	1000,00
4	АО «ЭР-Телеком Холдинг»	1500,00

В 2024 г. движение денежных потоков от аренды составило:

- начислено – 37200,00 руб.

- поступило – 25300,00 руб.

Детализация отдельных статей бухгалтерского баланса:

01 (1250) Денежные средства и денежные эквиваленты

Показатель тыс руб	2024	2023
Расчетный счет	732	226
Депозитный спецсчет	1000	2100
	1732	2326

02 (1230) Дебиторская задолженность

Показатель тыс руб	2024	2023
Поставщики и покупатели	45	37
Собственники за ЖКУ	480	358
Прочая	0	23
	525	418

03 (1350) Целевые средства

Показатель тыс руб	2024	2023
Резерв	1451	1961
Содержание	94	378
Прочие средства	449	0
	1994	2339

Прочие средства направлены в резервный фонд

04 (1520) Кредиторская задолженность

Показатель тыс руб	2024	2023
Поставщикам	262	266
Собственникам за КУ	0	138
Прочая	1	1
	263	405

Детализация отдельных статей отчета о целевом использовании средств:

Вступительные взносы не собирались. Новых членов ТСЖ в 2023 и 2024 годах нет. Задолженности по вступительным взносам не имеется.

05 (6220) Взносы и иные целевые поступления

Показатель тыс руб	2024	2023
Содержание жилья	1289	1041
Коммунальные услуги	2100	1817
Коммунальные ресурсы на СОИ	53	33
	3442	2891

06 (6240) Прибыль от приносящей дохода деятельности составила:

Показатель тыс руб	2024	2023
Сдача ОИ в аренду	25	73
% банка	188	115
прочие	30	25
Налог УСНО	-7	-5
Итого прибыль	236	208

ИТОГО результаты деятельности ТСЖ за отчетные период:

Показатель тыс. руб	2024	2023
Содержание общего имущества		
Поступило	3442	2891
Использовано	4023	3121
Итого по статье «Содержание общего имущества»	-581	-230
По статье Доходы от приносящей доход деятельности		
Поступило	243	213
Использовано	-7	-5
Итого по статье Доходы от приносящей доход деятельности	236	208

Остаток неиспользованных целевых средств:

Показатель тыс. руб.	31.12.2024	31.12.2023
Резерв	1451	1961
Содержание общего имущества	94	378
Прочие целевые средства	449	0
ИТОГО (Строка Бухгалтерского баланса)	1350 1994	2339

Председатель правления
19 марта 2025 г.

Порозова Н.В.