

*Некоммерческая организация*  
Товарищество собственников жилья  
**«ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ»**

---

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

## **Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2024 год**

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

Численность работников на 01.01.2024 составляет 6 человек.

Органы управления:

Исполнительный орган ТСЖ – Председатель правления – Аверьянов А.А.

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 01.01.2024 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 «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;
- ФСБУ 4/2023;
- 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 2024 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, а активы учитываются 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. кредиторская задолженность перед собственниками по коммунальным ресурсам – 349031,44 руб., по решению ОС будет направлена на покрытие перерасхода по смете.

2. Активы ТСЖ на 01.01.2024 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	№ 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	2000,00
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 2023 г. движение денежных потоков от аренды составило:

- начислено – 205200,00 руб.
- поступило – 207700,00 руб.

### *Детализация отдельных статей бухгалтерского баланса:*

01 (1250) Денежные средства и денежные эквиваленты

Показатель тыс руб	2024	2023
Касса	2	2
Расчетный счет	141	266
Спецсчет кап.ремонта	1997	401
	2140	669

02 (1230) Дебиторская задолженность

Показатель тыс руб	2024	2023
Поставщики и покупатели	55	24
Собственники за ЖКУ	793	957
Собственники за КР	101	146
	961	1127

03 (1350) Целевые средства

Показатель тыс руб	2024	2023
Фонд капремонта	2098	547
Членские взносы	0	-40
Прочие доходы	123	256
Фонд текущего ремонта	48	79
	2269	842

## 04 (1520) Кредиторская задолженность

Показатель тыс руб	2024	2023
Поставщикам	747	697
Собственникам за КУ	0	250
Прочая	73	7
	820	954

*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
Фонд капремонта	1551	1553
Фонд на текущий ремонт	0	0
Членские взносы	4806	4519
КР на СОИ	311	348
	6668	6420

## 06 (6310) Расходы на целевые мероприятия

Показатель тыс руб	2024	2023
Фонд капремонта	0	1716
Фонд на благ.тер.	0	0
Фонд на видеонаблюдение	0	0
Фонд (мусоропровод)	0	0
Фонд на текущий ремонт	0	673
	0	2389

## 07 (6320) Расходы на содержание организации

Показатель тыс руб	2024	2023
Фонд (деж. по дому)	0	16
Членские взносы, в т.ч.	5537	5230
- расходы на оплату труда	3815	3266
- управленческие расходы	147	277
- расходы по содержанию	1575	1687
	5537	4060

## ИТОГО результаты деятельности ТСЖ за отчетные период:

Показатель тыс. руб	2024	2023
Членские взносы		
Поступило	5117	4867
Использовано	5537	5231
Итого по статье «Членские взносы»	-420	-364
Капитальные ремонты		
Поступило	1551	1553
Использовано	0	1716
Итого по статье «Капитальные ремонты»	1551	-163
Текущий ремонт		

Поступило	0	752
Использовано	0	673
Итого по статье «Текущий ремонт»	0	79
Дежурные по дому		
Поступило	0	0
Использовано	0	-16
Итого по статье «Дежурные по дому»	0	-16
По статье Доходы от приносящей доход деятельности		
Поступило	296	270
Использовано	173	11
Итого по статье Доходы от приносящей доход деятельности	123	259

Остаток неиспользованных целевых средств:

Показатель тыс. руб.	31.12.2024	31.12.2023
Фонд капремонта	2098	547
Членские взносы	0	-40
Текущий ремонт	48	79
Прочие доходы	123	256
<b>ИТОГО (Строка Бухгалтерского баланса) 1350</b>	<b>2269</b>	842

Председатель правления  
20 марта 2025 г.

Аверьянов В.А.