

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
ТСЖ «Ростовский холм»
за 2024 год

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ТСЖ «Ростовский холм» за 2024 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является «31» декабря 2024 года.

Полное наименование организации: Товарищество собственников жилья «Ростовский холм»

Сокращенное наименование: ТСЖ «Ростовский холм»

Фактический и юридический адрес: 119121, РФ, г. Москва, 7-й Ростовский переулок, д. 23.

Основным видом деятельности является:

- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Среднесписочная численность, работающих в ТСЖ «Ростовский холм» (с совместителями на отчетную дату) составила:

на 31.12.2023г. – 3 человека;

на 31.12.2024г. – 3 человека.

1. Общие сведения

1.1. ТСЖ «Ростовский холм» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

1.2. ТСЖ «Ростовский холм» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.3. Предметом уставной деятельности ТСЖ является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).

1.4. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

1.5. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель Правления ТСЖ.

1.6. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет бухгалтер ТСЖ.

1.7. ТСЖ «Ростовский холм» зарегистрировано 26.02.2003 года в Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве, ОГРН 1037739334270.

2. Целевые поступления

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

К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества, а также ассигнования из бюджета.

Взносы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме – обязательные платежи, вносимые собственниками жилых и нежилых помещений на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Указанные взносы делятся на текущие – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и дополнительные – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Ассигнования из бюджета – целевые поступления из бюджета в виде субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества (в том числе на проведение капитального ремонта), субсидий на компенсацию льгот и др.

2.2. Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

2.3. Целевые поступления не являются объектом налогообложения.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ТСЖ не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

2.4. Целевые средства поступают на расчетный счет ТСЖ.

2.5. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

2.6. Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, резерва непредвиденных расходов, других резервов в целях уставной деятельности ТСЖ.

3. Экономический характер взносов собственников на содержание и ремонт общего имущества

3.1. В рамках основной уставной деятельности между ТСЖ и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

3.2. Отношения собственности в ТСЖ не зависят от того, является или не является собственник членом товарищества.

ТСЖ осуществляет управление всем общим имуществом, в котором невозможно выделить доли членов и не членов. Поэтому размер взносов для всех собственников определяется одинаково — в соответствии с утвержденной сметой расходов и пропорционально доле в праве общей собственности на общее имущество, т.е. в соответствии с требованием ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ.

3.3. Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества начисляются по дебету счета 76-5 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86-1 «Целевое финансирование».

4. Коммунальные платежи

4.1. На расчетный счет ТСЖ поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги.

4.2. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

4.3. ТСЖ не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

4.4. Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76-5 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 76-7, 76-8 «Расчеты по коммунальным платежам» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76-7, 76-8 образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с ресурсоснабжающими организациями. При начислении платежей указанным организациям счет 76-7, 76-8 дебетуется в корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

4.5. В конце отчетного года излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 76-7, 76-8) по решению общего собрания ТСЖ используются по назначению в последующих отчетных периодах. Если фактические расходы оказались больше начисленных (дебетовое сальдо по счету 76-7, 76-8), производится доначисление разницы.

5. Учет основных средств

5.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ.

5.2. Основные средства ТСЖ, используемые в уставной деятельности, учитываются на субсчете 01-1 по первоначальной стоимости.

5.3. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация начисляется на счет 02.

5.4. Амортизация начисляется по установленным нормам в течение срока полезного использования основных средств с применением линейного метода.

5.5. Сумма дооценки основных средств, используемых для уставной деятельности, относится на увеличение целевых поступлений (кредит счета 86, соответствующий субсчет).

5.6. Износ основных средств, используемых для уставной деятельности, покрывается за счет взносов собственников на содержание и ремонт общего имущества.

5.7. Объекты основных средств стоимостью в пределах 100000 рублей за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Амортизация по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

6. Учет нематериальных активов

6.1. Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости.

6.2. По нематериальным активам, используемым для уставной деятельности, стоимостью в пределах 100000 рублей списываются на расходы по смете.

7. Учет материалов

7.1. Материалы приобретаются в объемах необходимых для осуществления уставной деятельности, регламентированных сметой.

7.2. Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

7.3. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

8. Учет текущих расходов по уставной деятельности

8.1. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

8.2. Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Формирование и использование резерва по смете расходов» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

В начале каждого месяца пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуется счет 86-1 «Целевые поступления собственников».

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96-1 в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

9. Рабочий план счетов

9.1. Рабочий план счетов сформирован на основе общего Плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

9.2. При формировании рабочего плана счетов учтены следующие требования:

для использованных счетов первого порядка сохранены их наименования в соответствии с общим Планом счетов;

нумерация и наименование субсчетов учитывают специфику деятельности ТСЖ и ведения бухгалтерского учета.

10. Форма и регистры бухгалтерского учета

10.1. Для ТСЖ принята модифицированная форма бухгалтерского учета с использованием следующих регистров:

журнал хозяйственных операций;

оборотная ведомость по счетам с определением сальдо на начало и конец каждого месяца.

10.2. Кроме унифицированных форм первичной учетной документации, принять для записи хозяйственных операций индивидуальные формы, разработанные главным бухгалтером.

10.3. Денежные средства на хозяйственные расходы выдаются подотчетным лицам в пределах 100 000 (Ста тысяч) рублей, на срок не более двух месяцев.

Допускается использование денежных средств работников ТСЖ на хозяйственные нужды с компенсацией расходов на основании авансового отчета, составленного по факту расходования, допускается выплата компенсаций за использование личного имущества (мобильного телефона, автомобиля).

10.4. Начисление и выдача заработной платы отражаются в расчетной и платежной ведомостях автоматизированной или индивидуальной разработки.

10.5. Аналитический учет ведется по следующим регистрам:

Целевые поступления (счет 86),

Смета (счет 96-1),

Расчеты по платежам собственников (счет 76-5),

Расчетный счет в банке (счет 51),

Поставщики (счет 60),

Расчеты с персоналом (счета 70, 71, 73),

Налоги и взносы (счета 68, 69),

11. Налогообложение.

11.1. В ТСЖ применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

11.2. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

11.3. Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; п. 2 ст. 251 НК РФ).

11.4. Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ТСЖ они не являются доходом.

11.5. В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с приносящей доход деятельностью, не являются реализацией и, согласно пп. 1 п. 2 ст. 146, не признаются объектом обложения налогом на добавленную стоимость.

11.6. В соответствии с пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ имущество (включая денежные средства), поступившее товариществу на основе представительства, не учитывается при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

11.7. Согласно ст. 170 ЖК РФ проценты банка и пени относятся к источникам образования фонда капремонта. Следовательно, эти поступления не являются доходом ТСЖ. В соответствии с пп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются поступления, направленные на финансирование проведения ремонта, капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

Председатель Правления
ТСЖ «Ростовский холм»



Слободенюк А.Е.

ТСЖ "Ростовский холм" Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2024 год.

1 Основные средства код 1150			
	Наименование показателей	2024г. тыс. руб.	2023г. тыс. руб.
1	Движимое имущество (поломочная машина)	107	160
	Накопленная амортизация 53 тыс. руб		

2 Дебиторская задолженность код 1230			
	Наименование показателей	2024г. тыс. руб.	2023г. тыс. руб.
	Задолженность по уплате целевых взносов	3403	2767
	Авансы выданные (поставщики)	53	272
1	Итого:	3456	3039

3 Денежные средства и денежные эквиваленты (остаток денежных средств)код 1250			
	Наименование показателей	2024г. тыс. руб.	2023г. тыс. руб.
	На расчетном счете полученные в качестве целевых взносов на обеспечение уставной деятельности	284	1276
	На специальном счете (взносы на капремонт)	4096	3142
1	Итого:	4380	4418

4 Целевые средства код 1350			
	Наименование показателей	2024г. тыс. руб.	2023г. тыс. руб.
1	Денежные средства направленные на формирование уставной деятельности	7842	7617
5 Кредиторская задолженность код 1520			

	Наименование показателей	2024г. тыс. руб.	2023г. тыс. руб.
	Договорные обязательства перед поставщиками	80	0
	Расчеты по налогам (ЕНС срок уплаты 28.01.2025г.)	21	
1	Итого:	101	

6 Целевое использование средств			
	Наименование показателей	2024г. тыс. руб.	2023г. тыс. руб.
	Остаток целевых средств на начало отчетного года	7617	6187
1	Взнос на капремонт	1092	1043
	Целевой взнос на сод. имущества	5706	5772
2	Итого: код 6220, 6200	6798	6815
	Расходы на содержание аппарата управления		
	в том числе:		
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	843	842
	заработная плата	254	254
	страх. взносы	1097	1096
3	Итого: код 6321		
	содержание помещений, зданий, транспорта и иного автомобильного (кроме ремонта)код 6324	60	53
4	имущества (прочие услуги связи услуги банка)	39 15 54	40 16 56
5	Итого: код 6326		
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	20	5
	Колеса для тачки, крепеж	45	8
	Контроллеры ЕС-202, Контроллеры КОДОС	18	32
	Щетки для уборки, лопаты		
	Адаптер, бак для мусора Вентилятор,картридж Маска сварщика, лампы LED		

Дверь противопожарная	33	13	Стремянка, табурет
Задвижки чугунные	25	18	Пылесос, чайник
Шланг напорно-всасывающий	5	25	Провод, предохранит. клапан
Фонарь, цилиндрический механизм,	3	7	Ящик для инструм., штанга D16
Манометры, термометры	45	37	Контроллеры Кодос ЕС-222
Кресло	7	10	ПУТОКЕН, выключатели
Блоки питания уличные	9	160	Поломочная машина
Краскопульт, лампы галоген., сапоги резин.	23	6	TV приставка,
АКК СВ-К VOLPE AC/DC ВЫХОД 6500K	21	14	БП-5А блок питан. для видеокам.
6 Итого: код 6330	254	335	
Прочие			Водоснабжение
Водоснабжение	133	93	Вывоз мусора
Вывоз мусора	93	70	Заправка картриджа, фотовала
Замена вкладышей башмака каб. лифта (4шт)	17	2	Неисключит. права исп. "СБИС ЭО-Базовый"
Замена прибора ИУК-31, комплекс. пров. дымоудаления	20	11	Услуги по замене шаровых кранов
Замена редуктора SCHUCO с дост., устан., регулировк	11	15	Услуги по устан. электроприборов, технич. обслуж. здан.
Услуги по рем. техники, технич. обслуж. здан., прокладке кабеля.	2009	2024	Оказание услуг компл. безопасности
Оказание услуг компл. безопасности	64	60	Услуги по модернизации СКД
Оказание услуг по СОУТ	17	61	Охранные услуги
Отчетность Базовый УСН	12	1107	Услуги по пожарной безопасности
Охранные услуги	1128	120	
Перезарядка и Т.О. ОУ-5, ОУ-3.	9		
Проверка: манометры 64шт., термометры 24шт.	17		
Проведен. лабораторных хим. анализов воды	1		
Проведение комплекса испытаний. и измерен. с послед	42		
Проведение технич. освидет. лифтов	16	16	
Ремонт привода секционных ворот	8		

Совместное проведен. температурных испытаний.	31		
Страховая премия	3	2	Страховая премия
Текущий рем. и генеральн. уборка помещен.	610		
Тех. обслуж. сист. пожарн. сигн.	130	130	Тех. обслуж. сист. пожарн. сигн.
Техобслуживание лифтов	124	124	Техобслуживание лифтов
Установка IP видеонаблюдения здания	500		
Чистка ковровых изделий	12	10	Чистка ковровых изделий
7 Итого: код 6350	5007	3845	
8 Остаток средств на конец отчетного года	7943	7617	



Председатель Правления
ТСЖ "Ростовский холм"

Слободенюк А.Е.