



**ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ВИЛОНОВА 6»**

Адрес домоуправления ТСЖ : г.Екатеринбург ул. Вилонова 6-166 (5 подъезд)
Телефон/факс: (343) 216-73-66; 216-73-88
Эл. почта: tsj-vilonova@yandex.ru

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых
результатах за 2024 год**

Полное наименование фирмы: Товарищество собственников жилья
"Вилонова,6» " (далее - ТСЖ , либо ТСЖ «Вилонова,6»)

ИНН 6670070188 КПП 667001001

ОКВЭД 68.32.1

ОГРН 1046603547429 дата регистрации: 22.11.2004 г.

ОКТМО 65701000

Юридический адрес: 620137 г. Екатеринбург, ул. Вилонова, д.6

Фактический адрес: 620137 г. Екатеринбург, ул. Вилонова, д.6, кв.166

Телефон: 216-73-88

Инспекция ФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга

Списочная численность работников на 31.12.2023 составляет 5 человек.

Органы управления:

Исполнительный орган ТСЖ – Председатель ТСЖ – Шихова Светлана
Валерьевна

Члены правления:

Савин Олег Олегович

Любимова Наталия Владимировна

Зиновьев Игорь Александрович

Топорков Евгений Владимирович

Селетков Дмитрий Алексеевич

Основной вид деятельности в 2024 году:

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

Хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение доходов от следующих видов деятельности:

- тариф на содержание жилья,

-оказание платных услуг населению ,

-сдача имущества в аренду по решению собственников на основании ежегодного Протокола общего собрания

ТСЖ не имеет обособленных подразделений.

ТСЖ не участвует в капиталах других организаций.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Вилонова,б» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации:

- Федерального закона Российской Федерации от 06.22.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

-Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 года № 34н,

-Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 года № 43

ТСЖ планирует осуществлять свою деятельность в будущем, **не менее двух лет подряд**. ТСЖ не планирует заключить договор управления с управляющей компанией.

Руководство ТСЖ отвечает за функционирование системы внутреннего контроля за фактами хозяйственной жизни и подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

1. Основные элементы учетной политики

2. Учетная политика сформирована и составлена 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.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Вилонова,6» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации:

- Федерального закона Российской Федерации от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 года № 34н,

- Положения по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» ПБУ 4/99, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 06.07.1999 года № 43

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

Учетной политикой на 2024 год определено, что:

ТСЖ применяет следующие методы бухгалтерского учета.

- резерв под обесценение МПЗ не создается;

- последующая оценка всех финансовых вложений осуществляется в порядке, установленном для финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, резерв под обесценение не создается;

- ТСЖ не применяет ПБУ-18, так как находится на упрощенной системе налогообложения;

- при определении размера материальных расходов при списании материалов, используемых при выполнении работ, оказании услуг, применяется метод оценки по цене единицы;

- в качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы стоимостью более 100 000 руб. за единицу. Активы стоимостью менее 100 000

руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов;

-амортизация по всем группам основных средств не начисляется. В конце отчетного года начисляется износ;

-переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится;

Уровень существенности, закрепленный ТСЖ в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 5% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки, выявленные после отчетного периода исправляются перспективно.

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019), утвержденным приказом Минфина Российской Федерации от 15.11.2019 № 180н, который применяется перспективно.

Материальные ценности, предназначенные для управленческих нужд, признаются в составе запасов.

Запасы учитываются по фактической себестоимости.

При отпуске и списании запасов, себестоимость запасов рассчитывается по себестоимости каждой единицы.

В приведенных в записке таблицах показатели приведены в тыс.руб

2. Основные средства.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ 6/2020, утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 №204н.

Объекты основных средств, приобретенные за плату, принимаются к бухгалтерскому учету по стоимости, равной сумме расходов на их приобретение и доведение до состояния, пригодного к использованию. Созданные (собранные) объекты основных средств учитываются по стоимости запасных частей, комплектующих, прочих материальных ценностей и т.п., использованных при создании (сборке) этих объектов. Переоценка основных средств не проводилась. Амортизация по объектам основных средств начисляется линейным способом. Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1.

№	Группа основных средств	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Офисное помещение	-	-	-
2	Машины и оборудования	-	-	-
3	Транспортные средства	-	-	-
4	Прочие, в том числе:	78	78	97
4.1	Оборудование рабочего кабинета	-	-	-
4.2	Оборудование кабинета управляющего	-	-	-
4.3	Печь СВЧ	-	-	-
4.4	Пост охраны	78	78	78
4.5	Рабочее место бухгалтера	-	-	-
4.6	Регистр цифровой	-	-	-
4.7	Дверь ТСЖ	-	-	19
	Итого	78	97	97

3. Финансовые вложения

В составе финансовых вложений в бухгалтерском балансе отражены краткосрочные депозиты, размещаемые с расчетного счета и со специальных счетов капитального ремонта в Уральском банке ПАО «СБЕРБАНК»

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Акции	-	-	-
2	Долговые ценные бумаги	-	-	-
3	Займы	-	-	-
4	Депозиты	19170	16530	17810
5	Денежные средства на расчетных счетах	1171	361	487
6	Денежные средства на спец.счетах по кап.ремонту	217	146	50
7	Расходы будущих периодов	1	4	8
	Итого	20559	17041	18355

4. Запасы

Бухгалтерский учет запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» ФСБУ 5/2019, утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н.

Запасы признаются в бухгалтерском учете по фактической себестоимости.

В связи с началом применения с 2021 году ФСБУ 5/2019 Общество использовало перспективный метод (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	84	121	87
2	Прочие запасы и затраты	-	-	-
	Итого	84	121	187

5. Дебиторская задолженность

По данной строке бухгалтерского баланса отражена долгосрочная и краткосрочная дебиторская задолженность организации.

В составе дебиторской задолженности отражены следующие имущественные права:

№	Виды краткосрочной задолженности	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1.	Долгосрочная дебиторская задолженность	-	-	-
1.1	Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	-
1.2	Расчеты по авансам выданным	-	-	-
1.3	Беспроцентные займы	-	-	-
1.4	Расчеты с дебиторами по дивидендам, инвестициям	-	-	-
1.5	Расчеты по прочим операциям	-	-	-
2.	Краткосрочная дебиторская задолженность	8343	9358	6552
2.1	Расчеты с покупателями и заказчиками, в том числе:	7445	7789	5988
2.2	Расчеты по авансам выданным,	792	1464	525

	в том числе:			
2.3	Расчеты по налогам и взносам	37	31	
2.4	Расчеты по страховым взносам	41	38	-
2.5	Расчеты с дебиторами по дивидендам, инвестициям	-	-	39
2.6	Расчеты с прочими дебиторами	28	33	1
2.7	Расчеты по прочим операциям	-	-	-
	Итого	8343	9358	6552

6. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса отражены следующие имущественные права:

№	Кредитор	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Поставщики и подрядчики	2801	302	3727
2	Авансы полученные	484	369	476
3	Векселя к уплате	-	-	-
4	Задолженность перед персоналом организации	333	151	150
5	Задолженность по налогам и сборам	55	52	148
6	Задолженность по страховым взносам	141	104	95
7	Задолженность участникам (учредителям) по выплате дохода	-	-	-
8	Прочие кредиторы	2489	1944	1526
	Итого	6303	2922	6122

7. Целевые средства

По строке 1350 «Целевые средства» бухгалтерского баланса отражены следующие имущественные права:

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Целевые средства, полученные от взносов на кап.ремонт	5848	9984	8279
2	Проценты, полученные от размещения денежных средств на депозиты на спец.счетах по кап.ремонту	5830	3826	2788
3	Прочие целевые средства	9088	8429	7834
4	Безвозмездно полученное имущество	56	56	56
	Итого	20822	18957	17564

8. Резервный и иные целевые фонды

По строке 1370 «Резервный и иные целевые фонды» бухгалтерского баланса отражены следующие имущественные права:

№	Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1	Прибыль от коммерческой деятельности	558	1381	12
	Итого	558	1381	12

9. Основные показатели отчета о финансовых результатах:

9.1. Выручка состоит из следующих показателей:

Показатель	2024	2023
тариф на содержание жилья	13 781	12 159
Предоставление собственникам парковочных мест	1 302	1 178
Охрана придомовой территории	293	282
Содержание видеосистемы	62	62

Содержание системы допуска ворот	79	73
Содержание домофонной системы	276	276
Дополнительные домофонные ключи и пульты	17	20
Обслуживание приборов учета	4	4
Предоставление общего имущества для организации кладовок	144	138
Доходы от аренды	845	819
Обслуживание пристроев к МКД	275	360
Размещение рекламы	8	8
Сбор на озеленение территории	351	183
Пени	400	228
Возмещение расходов по уплате госпошлины, взимаемой с должников по судебному приказу и мат. ущерб	-32	4
Возмещение материального ущерба собственниками	5	6
Расходы коммунальных ресурсов на содержание общего имущества (КР на СОИ)	762	887
Итого	18 572	16 687

9.2. Себестоимость реализованных услуг

Показатель	2024	2023
Материальные затраты	10 956	9 046
Расходы на оплату труда	1 460	1 120
Отчисления на социальные нужды	438	335

Расходы на оплату труда в составе управленческих расходов	3 422	2 939
Отчисления на социальные нужды в составе управленческих расходов	1 051	887
Прочие затраты на общехозяйственные и управленческие расходы	842	900
Итого	18 169	15 227

9.3. Прочие доходы составили

Показатель	2024	2023
Проценты по депозиту	594	281
Кредиторская задолженность физических лиц	29	
Возмещение материального ущерба сторонними лицами		2
Проведение совместной с другими ТСЖ землеустроительной экспертизы		30
Итого	623	313

9.4. Прочие расходы составили

Показатель	2024	2023
Расчетно-кассовое обслуживание	101	120
Списание просроченной задолженности и расходы прошлых лет	9	33
Оплата за проведение экспертизы	65	45
Оплата госпошлины	63	23

Оплата услуг сторонней организации		4
Взыскание по определению суда	45	
Итого	283	225

10.Информация о движении денежных средств

Показатель	2024	2023
1. Поступило ДС от обычных видов деятельности всего:	49 703	42 397
В том числе		
на содержание жилья и текущий ремонт	17 222	14 159
на капитальный ремонт	5 670	5 214
на КУ	25 550	22 010
Доходы от приносящей доход деятельности	1 261	1 014
2.Использовано :	48 780	45 026
В том числе		
на содержание жилья и текущий ремонт	17 563	16 042
на капитальный ремонт	9 787	4 089
на КУ	20 923	24 304
прочие расходы	507	591
3.Поступило ДС от финансовых операций всего:	2 598	1 319
В том числе		
Проценты по депозиту	2 597	1 319
Итого сальдо денежных потоков	3 521	(1 310)

11. Основные показатели отчета о целевом использовании целевых средств:

Показатель	2024	2023
Остаток средств на начало отчетного года	23 620	18 913
1.Поступило средств	8 872	8 940
В том числе:		
Целевые взносы	5 651	5 919
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	558	1 388
Прочие, включая поступления процентов по депозитам	2 663	1 633
2.Использовано средств	9 787	4 233
В том числе		
Иные мероприятия	9 787	4 214
Прочие	-	19
Остаток средств на конец отчетного года	22 705	23 620

11.1.Вступительные взносы не собирались.

11.2. Целевые взносы, в том числе на капитальные ремонты (средства целевого финансирования), составили:

Показатель	2024	2023
Сверхнормативные сборы по квартирам, где счетчики не поверены или не заменены	322	252
Излишне собранные с собственников денежные средства по сбору за обращение ТКО	337	343
Проценты по депозитам при размещении денежных средств со счетов по кап.ремонтам	2 004	1 034

Прибыль от предпринимательской деятельности организации	558	1 388
Взносы на капитальный ремонт	5 651	5 919
Итого	8 872	8 940

11.3 Формирование фонда капитального ремонта

Сформирована фонд капитального ремонта в 202 году – 5 651 тыс руб, в 2023 году – 5 919 тыс руб.

Задолженность по взносам на капитальный ремонт по состоянию на:

Показатель	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Начислено собственникам за КР	5 651	5 919
В том числе пени:	43	32
Задолженность по взносам на КР	835	1 279

12. Оценка ведения бухгалтерского учета

Существенные ошибки в БУ не выявлены.

13. Влияние экономической ситуации на финансовое состояние организации

13.1 Повышение тарифа на взнос по капитальному ремонту в 2024 году не производилось. В связи с этим ситуация с собираемостью платежей стабилизировалась.

13.2 По статистическим данным возрос уровень оплаты труда, что так же положительным образом повлияло на собираемость платежей в организации

14. Операции со связанными сторонами

ТСЖ является некоммерческой организацией, связанных сторон не имеет.

15. События после отчетной даты.

События после отчетной даты отсутствуют.

Пояснительную записку составила

и сведения подтверждаю

Главный бухгалтер

Онучина Т.В.

Председатель правления

Шихова С.В.

31 марта 2025 г.

