

Приложение № 8
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

ОБРАЗЕЦ ПОЯСНЕНИЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

Основным видом экономической деятельности ТСЖ "Родниковая, 66" является обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме

2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утверждено приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н), ПБУ 1/2008 «Учетная политика организаций» (утверждено приказом Минфина России от 6 октября 2008 г. № 106н), Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утверждено приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н), приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. № 66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций». Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами. Учет средств целевого финансирования ТСЖ и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование" и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. Аналитический учет ведется по назначению целевых средств. Целевые средства поступают на расчетный и специальный счет ТСЖ. Целевые средства, используются строго в соответствии со сметой на финансирование расходов по содержанию ТСЖ собственников жилья. Ежегодно на собрании собственников жилья утверждается смета доходов и расходов.

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

Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями.

При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя от их имени, в их интересах и за их счет. Коммунальные платежи (платежи по капитальному ремонту) собственников начисляются по дебету счета 76-06 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 86-02 (86.03) в аналитике коммунальных услуг как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 86-02 (86.03) образуется обязательство ТСЖ перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями. Для расчетов с указанными организациями используется счет 76-05 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

В конце отчетного года излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 86-02) используются по назначению в последующих отчетных периодах.

Доходы в виде процентов за пользование банком денежных средств, находящихся на специальном и расчетном счетах отражаются на счете 86 «Целевое финансирование».

Расходы на оплату труда, начисленные суммы взносов учитываются на сч. 20 «Основное производство» и распределяются ежемесячно в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Все остальные прочие расходы, связанные напрямую с уставной деятельностью, учитываются также на счете 20 "Основное производство". Эти расходы погашаются за счет средств собственников и распределяются ежемесячно в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.. Расходы, связанные с предпринимательской деятельностью, отражаются на счете 91 "Прочие расходы".

Главным источником дохода в ТСЖ являются средства полученные от размещения на здании телекоммуникационного оборудования провайдеров.

Прибыль от деятельности, приносящей ТСЖ доход, отражается на счете 91 «Прочие доходы». Со счета 91 «Прочие доходы» сумма такого дохода списывается на счет 99 «Прибыли и убытки», а затем заключительными оборотами декабря в кредит счета 84.01 «Прибыль, подлежащая распределению».