

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2020 год

Раздел 1. Общие сведения.

- 1.1. Наименование организации: Товарищество собственников жилья «Остров» (некоммерческая организация) (далее – ТСЖ).
- 1.2. Юридический адрес: 117513, г. Москва, Островитянова ул., д. 10/1
- 1.3. ОГРН 1027739913200, ИНН 7728158878, КПП 772801001
- 1.4. Основной вид деятельности: 68.32.
- 1.5. Средняя численность за 2020 год составила 12 человек.
- 1.6. Структурных подразделений в ТСЖ нет.
- 1.7. Дочерних и зависимых обществ ТСЖ не имеет.
- 1.8. Совместная деятельность не осуществлялась.
- 1.9. Состав членов исполнительных и контрольных органов ТСЖ:
– Председатель Правления Пескин Ю.В.
– Управляющий Левин Н.А.
- 1.10. Бухгалтерская отчетность сформирована ТСЖ, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности.

Раздел 2. Информация об учетной политике.

- 2.1. Бухгалтерский учет ТСЖ, расчет резервов и бухгалтерская отчетность формируется главным бухгалтером ТСЖ.
- 2.2. Для ведения бухгалтерского учета применяется обычная форма (с использованием регистров бухгалтерского учета для всех активов и обязательств).
- 2.3. Бухгалтерская отчетность формируется с учетом нижеследующего:
– критерий существенности установлен в размере 30%;
– в отчете о финансовых результатах прочие доходы/расходы отражаются развернуто.
- 2.4. Лимит стоимости активов, которые учитываются в составе основных средств, установлен в размере: 40 тыс. руб.
- 2.5. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из минимально возможного срока в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.
- 2.6. Начисление износа объектов основных средств, производить линейным способом. Информацию о начисленных суммах износа накапливать по счету 010 «Износ основных средств».
- 2.7. Среднюю себестоимость МПЗ оценивается путем определения фактической себестоимости материала в момент его отпуска (скользящая оценка).
- 2.8. При выбытии стоимость финансовых вложений их стоимость оценивается по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.
- 2.9. К доходам от обычных видов деятельности относятся доходы от сдачи нежилых помещений в аренду.
- 2.10. Выручка для целей бухгалтерского учета определяется по методу начислений.
- 2.11. Поскольку ТСЖ осуществляет один вид деятельности, связанный с оказанием услуг, все расходы по этому виду деятельности учитываются как производственные расходы.

2.12. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданной продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

2.13. В состав расходов будущих периодов (РБП) включаются следующие расходы:

– расходы на приобретение программного обеспечения (с неисключительным правом пользования);

2.14. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Раздел 3. Сведения об отдельных активах и обязательствах.

3.1. В составе внеоборотных активов учтены основные средства:

№ п/п	Наименование	Первоначальная стоимость (тыс. руб.) на			Начислен износ (тыс. руб.) на		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	Основные средства всего, в т.ч.:	123 578	123 578	123 650	21 046	19 529	18 157
1	Офисный блок	6 264	6 264	6 264	967	896	825
2	Офисный блок (не- коммерческий)	25 950	25 950	25 950	4 006	3 711	3 416
3	Подземная гараж- ная стоянка	21 946	21 946	21 946	3 387	3 138	2 889
4	Спортивный ком- плекс	22 333	22 333	22 333	3 447	3 193	2 940
5	Торговый блок	44 364	44 364	44 364	6 848	6 344	5 840

В отчетном периоде ТСЖ основные средства не приобретались и не списывались.

3.2. В составе запасов учтено:

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	Всего запасы, в т. ч.	24	46	33
1	ГСМ	5	6	4
2	спецодежда	---	26	16
3	Расходы будущих периодов	19	14	13

3.3. Дебиторская задолженность:

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.) на			Сумма резерва ¹ (тыс. руб.) на		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	Дебиторская задолженность всего, в т. ч.	1 652	1 569	1 803	---	10	---
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т. ч.:	32	52	96	---	10	---
1.1	Эко Центр ООО	15	---	---	---	---	---
1.2	ТК ЕАС	---	10	10	---	10	---
2	Расчеты с покупателями и за- казчиками, в т.ч.:	116	100	121	---	---	---
2.1	Штерн ООО	78	82	116	---	---	---
3	Расчеты по налогам и сборам, в т. ч.:	762	762	759	---	---	---
3.1	Пени по налогу на НДС	748	748	748	---	---	---
4	Расчеты по социальному стра- хованию и обеспечению	-	-	74	---	---	---
5	Расчеты с разными дебито- рами и кредиторами, в т. ч.:	741	664	754	---	---	---
5.1	Коммунальные платежи, подле- жащие распределению в январе 2021г	491	404	513	---	---	---

¹ Резерв по сомнительным долгам

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.) на			Сумма резерва¹ (тыс. руб.) на		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
5.2	Коммунальные платежи собственников помещений	250	166	189	---	---	---

3.4. В составе финансовых вложений учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Всего финансовых вложений, в т. ч.	62 636	58 756	51 675
Депозитный счет	52 000	51 000	47 000
Депозитный счет на капитальный ремонт	10 907	7 756	4 675

3.5. В составе денежных средств и эквивалентов учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Всего Денежных средств, в т. ч.	2 184	1 703	1 687
Касса	3	3	2
Расчетный счет	1 910	1 433	1 684
Расчетный счет капитального ремонта	271	268	---

3.6. В составе целевых средств учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Всего целевых средств, в т. ч.	47 175	34 492	19 047
Всего целевых средств	47 175	34 492	19 047

3.7. В составе фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества учтено:

Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Всего фонда недвижимого имущества, в т. ч.	123 578	123 578	123 650
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества – Основные средства, находящиеся на балансе ТСЖ «ОСТРОВ»	123 578	123 578	123 650

3.8. Кредиторская задолженность

№ п/п	Наименование	Сумма (тыс. руб.) на		
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
	Кредиторская задолженность всего, в т. ч.	19 321	27 582	36 151
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками, в т. ч.:	1 197	1 126	1 302
1.1	Филиал №11 "Горэнергосбыт" ПАО "МОЭК"	1002	802	989
2	Расчеты с покупателями и заказчиками, в т. ч.:	721	449	321
2.1	ИП Кузьмина Светлана Николаевна	182	182	182
2.2	ИП Вознюк Андрей Михайлович	258	257	---
3	Расчеты по налогам и сборам	284	325	328
3.1	Налог на УСН	276	313	320
4	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	17 119	25 682	34 200
4.1	ГАЗПРОМ ЭКСПОРТ ООО	17 100	25 650	34 200

Раздел 4. Сведения об отдельных доходах и расходах.

4.1. Выручка от реализации услуг по основному виду деятельности составила: в 2020 г. – 34 374 тыс. руб.; в 2019 г. – 39 917 тыс. руб.

4.2. Величина управленческих расходов составила: в 2020г. – 22 621 тыс. руб.; в 2019г. – 26 064 тыс. руб.

4.3. Величина прочих доходов/расходов соответственно составила: в 2020 г. – 2 512 тыс. руб./ 847 тыс. руб.; в 2019 г. – 3 343 тыс. руб. / 251 тыс. руб., в т. ч.:

- доходы в виде процентов по депозитам, процентов банка: в 2020г. — 2 512 тыс. руб.; в 2019г. — 3 277 тыс. руб.
 - расходы на услуги банков: в 2020г. — 75 тыс. руб.; в 2019г. — 75 тыс. руб.
 - расходы на выплату материальной помощи, премий: в 2020г. — 773 тыс. руб.; в 2019 г. — 159 тыс. руб.
- 4.4.** Сумма налога, исчисляемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, составила: в 2020г. — 989 тыс. руб.; в 2019г. — 1 170 тыс. руб.
- 4.5.** В 2020 г. в связи с тем, что с 01.01.2021 применение ФСБУ 5/2019 «Запасы» обязательно для всех организаций, стоимость спецодежды, числящейся в бухгалтерском учете по состоянию на 31.12.2020, в сумме 11 тыс. руб. была списана за счет чистой прибыли.

Раздел 5. Связанные стороны (аффилированные лица).

№ п/п	ФИО связанного лица	Гражданство	Характер отношений, основание в силу которого лицо признается связанной стороной	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	Сумма вознаграждения тыс. руб. в 2020г.	Сумма заработной платы тыс. руб. в 2020г.
Физические лица, которые контролируют ТСЖ							
1	Пескин Юрий Владимирович	Гражданин РФ	Председатель Правления	14.04.2020	Протокол №29	120	---
2	Левин Николай Анатольевич	Гражданин РФ	Управляющий	01.03.2016	Приказ №1	---	1 363

Расчеты со связанными сторонами осуществлялись только в безналичной форме.

Раздел 6. Прочее

- 6.1.** В отношении ТСЖ не ведётся судебных разбирательств, прочие условные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.
- 6.2.** Прекращенных операций не было.
- 6.3.** В Обществе отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, Общество планирует продолжать свою деятельность в обозримом будущем и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке
- 6.4.** Вероятность уменьшения экономических выгод при наличии обязанности, возникшей из прошлых событий хозяйственной деятельности, отсутствует.
- 6.5.** События и условия, которые могут породить существенные сомнения в применимости допущения непрерывности деятельности, отсутствуют.
- 6.6.** Потенциально существенные риски хозяйственной деятельности по оценке ТСЖ отсутствуют.
- 6.7.** События после отчетной даты отсутствуют.
- 6.8.** Затраты на энергетические ресурсы ТСЖ не осуществлялись.
- 6.9.** Экологическая деятельность ТСЖ не осуществлялась.

Председатель Правления
ТСЖ «ОСТРОВ»

Ю.В. Пескин