



ТКСЖ "Свердлова, 8"

624070, Свердловская область
г. Среднеуральск, ул. Свердлова 8
Тел\факс: (34368)
ИНН 6606027019\КПП 668601001
Р\с 40703810016540000615
БИК 046577674 К\с 30101810500000000674
Банк УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
тел. 8-950-642-96-93

18 марта 2021г.

г. Среднеуральск

Пояснительная записка к бухгалтерской(финансовой) отчетности за 2020 год

Полное наименование фирмы: Товарищество собственников недвижимости "Свердлова.8 " (далее – ТСЖ "Свердлова.8»)

ИНН 6606027019 КПП 668601001

ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
ОГРН 1086606000470 дата регистрации: 18.02.2008г.

ОКТМО 65757000, ОКАТО 65420505000

Юридический адрес: 624070, Свердловская обл, Среднеуральск г, Свердлова ул, дом № 8

Фактический адрес: 624070, Свердловская обл, Среднеуральск г, Свердлова ул, дом № 8

Телефон: 8-950-642-96-93

Инспекция ФНС России N 6686 по г. Екатеринбург

Среднесписочная численность работников на 01.01.2021 составляет 4 человек.

Органы управления:

Исполнительный орган ТСЖ «Свердлова.8» - Председатель правления Кирнос Лидия Николаевна

Основной вид деятельности в 2020 году:

-деятельность по управлению жилым фондом в интересах собственников согласно реестра собственников, информация о которых размещена в системе ГИС ЖКХ по состоянию на 01.01.2021г.

Хозяйственная деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов от следующих видов деятельности:

-сдача имущества в аренду по решению собственников на основании Протокола общего собрания от 27.09.2008г.

ТСЖ «Свердлова.8» не имеет обособленных подразделений.

ТСЖ «Свердлова.8» не участвует в капиталах других организаций

Бухгалтерская отчетность ТСЖ "Свердлова.8» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

ТСЖ «Свердлова.8» планирует осуществлять свою деятельность в будущем, не менее двух лет подряд.

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;

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н;
- 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 2020 год определено, что:

ТСЖ "Свердлова.8" применяет упрощенные методы бухгалтерского учета.

- материальные ценности, имеющие стоимость за единицу менее 100 рублей списываются на затраты в момент поступления;
 - 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;
 - при определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг), применяется метод оценки по цене единицы;
 - в качестве основных средств принимаются к бухгалтерскому учету активы стоимостью более 40 000 руб. за единицу. Активы стоимостью менее 40 000 руб. за единицу учитываются в составе материально-производственных запасов;
 - амортизация по всем группам основных средств и нематериальных активов не начисляется. В конце отчетного года начисляется износ;
 - переоценка основных средств и нематериальных активов по текущей рыночной стоимости не производится;
- Уровень существенности, закрепленный Обществом в учетной политике для целей бухгалтерского учета, составляет 7% от соответствующей статьи бухгалтерской отчетности. Существенные ошибки, выявленные после отчетного периода исправляются перспективно.

ТСЖ «Свердлова.8» является плательщиком единого налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения (Доходы минус расходы), регулируемой главой 26.2 НК РФ, вплоть до утраты права на применение УСН либо до добровольного отказа от ее применения.

Ведение налогового учета осуществляется главным бухгалтером ТСЖ. Налоговый учет доходов и расходов ведется в книге учета доходов и расходов организаций и индивидуальных предпринимателей, применяющих упрощенную систему налогообложения, форма которой утверждена Приказом Минфина России от 22.10.2012 № 135н. Книга учета доходов и расходов ведется налогоплательщиком на компьютере в электронном виде. По окончании налогового периода книга учета доходов и расходов выводится на печать. Распечатанный вариант книги учета доходов и расходов пронумеровывается, прошнуровывается и заверяется подписью председателя правления ТСЖ и печатью организации (при наличии). На каждый очередной налоговый период ТСЖ открывается новая книга учета доходов и расходов.

Датой получения доходов и расходов признается день поступления или списания денежных средств на счета в банках и (или) в кассу, получения иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашения задолженности (оплаты) налогоплательщику иным способом (кассовый метод).

Отчетным периодом для годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Свердлова.8» является календарный год, под которым понимается период времени с 1 января по 31 декабря включительно.

Основной источник финансирования ТСЖ «Свердлова.8» – целевые поступления на содержание Товарищества собственников жилья и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся: вступительные взносы, коммунальные платежи, целевые поступления на текущий ремонт общего имущества, целевые поступления на капитальный ремонт общего имущества, прочие целевые поступления. Целевые средства поступают на расчетный счет ТСЖ. Суммы взносов от собственников жилых помещений отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в момент поступления на расчетный счет в корреспонденции со счетами учета денежных средств.

Финансовая деятельность ТСЖ ведется в рамках Сметы доходов и расходов, утверждаемой Общим собранием членов ТСЖ «Свердлова.8». Сведения об источниках финансирования ТСЖ отражаются на счете 86 «Целевое финансирование»

Расходами ТСЖ «Свердлова.8» являются все затраты, произведенные в целях ведения уставной деятельности и утвержденные Сметой доходов и расходов. Расходование средств целевого финансирования ведется на счетах 20, которые ежемесячно закрываются на счет 86 «Целевое финансирование».

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями, засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды.

Выручка от хозяйственной (предпринимательской) деятельности отражается в учете записями по кредиту счета 90-1 «Продажи». Прочие доходы – записями по кредиту счета 91-1 «Прочие доходы».

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности ТСЖ «Свердлова.8» проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие и оценка.

Денежные средства на хозяйственные нужды ЖК выдаются только лицам, имеющим право на получение подотчетных сумм.

Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся по результатам годовой инвентаризации расчетов. Сомнительной признается задолженность, если: должник не исполнил обязательство вовремя, в отношении должника возбудили процедуру банкротства.

Оценочное обязательство на оплату отпусков не создается.

Основные показатели отчета ТСЖ «Свердлова.8» о финансовых результатах:

1. Выручка -полученные доходы (Прибыль от приносящей дохода деятельности) состоит из:

- Доходы от аренды -156 тыс. руб.

- Пени за ЖКУ- 34 тыс. руб.

Итого 190 тыс. руб.

Налог УСНО за 2020г. составил 13331,00 ($190440 \times 7\% = 13331,00$)

Чистая прибыль подлежащая распределению за 2019г. 177109,00 ($190440 - 13331 = 177109,00$).

Прибыль по состоянию 01.01.2020г. по решению правления ТСЖ "Свердлова.8" направлена на создание резервного фонда по сомнительным долгам в сумме 626 тыс. рублей.

2. Информация о движении денежных средств представлена в форме по ОКУД 0710005

Остаток денежных средств на 31.12.2019г. 3370288,29 руб., в т.ч.

Расч. счет ПАО Сбербанк (договор 37.04.2020г.) -00,00 руб

Спец. счет ПАО Сбербанк (договор 37.04.2020г.) -3205930,91 руб

Расч. счет ПАО КБ УБРИР -164357,48 руб

Остаток денежных средств на 31.12.2020г. 4089606,30 руб., в т.ч.

Расч. счет ПАО Сбербанк (договор 37.04.2020г.) -125755,88 руб

Спец. счет ПАО Сбербанк (договор 37.04.2020г.) -3905207,59 руб

Расч. счет ПАО КБ УБРИР -52639,83 руб

3. Итого Результаты деятельности ТСЖ «Свердлова.8» за 2020г.

Основные финансовые показатели движения целевых средств (членских взносов членов ТСЖ)

3.1 Стр. 6100 Остаток средств на начало 2020г. – 4754 тыс. руб. в т.ч.

- вступительные взносы- 212 тыс. руб.

- взносы на капитальный ремонт – 3438 тыс. руб.

- целевые взносы на содержание МКД- 169 тыс. руб.

- доход от деятельности (аренды) – 935 тыс. руб.

3.2 Стр. 6200 Поступило средств: 2020г. - 3111 тыс. руб. в т.ч.

- Стр. 6210 Вступительные взносы членов «ТСЖ «Свердлова.8» - начислено 12 тыс. руб.

- Стр. 6215 Членские взносы на капитальный ремонт (спец.счет) -начислено 732 тыс., руб.

- Стр. 6215 Целевые (членские) взносы на содержание МКД -начислено 2189 тыс., руб.

- Стр. 6240 Доход от аренды, пени -178 тыс. руб

3.3 Стр. 6300 Использовано средств 2187 тыс. руб. в т.ч.

- Стр. 6321 Расходы связанные с оплатой труда 1163 тыс.руб.: в т.ч. :

- Расходы на оплату труда на содержание МКД - начислено 911 тыс., руб.

- Расходы на налоги и сборы от ФОТ -252 тыс., руб.

Стр. 6324 Расходы по эксплуатации и содержанию помещений многоквартирного жилого дома -721 тыс. руб.

- Текущий ремонт -0 тыс. руб.

- Расходы по техническому обслуживанию МКД-721 тыс. руб.

Стр. 6326 Прочие расходы по обслуживанию МКД - 41 тыс. руб. в т.ч. :

- Расходы не приним. для НУЗа счет прибыли - 41 тыс. руб.

Стр. 6350 Прочие расходы по обслуживанию МКД 263 тыс. руб. в т.ч. :

- Программное обеспечение- 49 тыс. руб.
- Услуги банка -133 тыс. руб.
- Услуги информационные, связи, паспортное обслуживание -78 тыс. руб.
- Обслуживание орг. техники, расходные материалы - 3 тыс. руб.

3.4 Стр. 64000 Остаток целевых средств – 5678 тыс. руб. в т.ч. :

- Вступительные взносы- 224 тыс. руб.
- Взносы на капитальный ремонт – 4170 тыс. руб.
- Целевые взносы на содержание МКД- 212 тыс. руб.
- Доход от деятельности (аренды) – 446 тыс. руб.
- резервный фонд по сомнительным долгам -626 тыс. руб.

Сформирован фонд на капитальный ремонт с 01.11.2014г. по 31.12.2020г. – 4170 тыс. руб

Председатель ТСЖ «Свердлова,8»
Лидия Николаевна Киринос тел. 8-950-642-96-93

