

## Товарищество собственников жилья «Белинского 169А «Альбатрос»

### Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020г.

#### 1. Основные сведения об организации

ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» юридический и фактический адрес:

620089, г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом169А

ОГРН 1126685008988

ИНН 6685008930

КПП 668501001

ОКВЭД: 68.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

Зарегистрировано в ИФНС № 31 по Свердловской области 17.04.2012

Численность работающих на конец 2020 г составила 4 человека, в т.ч 4 чел. – внешние совместители.

ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» применяет упрощенную систему налогообложения.

Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом169А а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, является управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования. Хозяйственная деятельность осуществлялась на протяжении всего периода 2020 года и была направлена на получение доходов от сдачи имущества в аренду по решению собственников.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»

- Бухгалтерский учет велся по упрощенной форме (с использованием упрощенных регистров бухгалтерского учета имущества ТСЖ) с использованием программного комплекса Бонус, 1С (комплекс версия 4.5.270 от 29.03.2018г)

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2020г. не возникало.

ТСЖ планирует осуществлять свою деятельность в будущем, не менее двух лет подряд .

В договорных отношениях ТСЖ как с собственниками жилых помещений, так и с поставщиками коммунальных услуг выступает не для извлечения дохода, а в интересах собственников жилья, являясь их законным представителем в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

#### 2. Учетная политика

Положение об учетной политике, применяемой в ТСЖ, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ТСЖ на 2019 год утверждена Приказом № 1 от 31.12.2019

Учет запасов.

Запасы учитываются на счете 10 по стоимости приобретения, прочие расходы, связанные с приобретением запасов списываются на счета учета затрат сразу в момент поступления. При определении размера материальных расходов при списании материалов применяется метод оценки по цене единицы.

Учет затрат.

ТСЖ ведет отдельный учет по следующим видам затрат:

- Затраты на содержание жилья и текущий ремонт
- Затраты на капитальный ремонт
- Затраты на управление
- Затраты от приносящей доход деятельности

Перечень затрат определяется сметой ТСЖ и утверждается на общем собрании собственников.

Учет целевых средств.

ТСЖ ведет отдельный учет по следующим целевым средствам на ведение уставной деятельности:

- Целевые средства содержание жилья и текущий ремонт
- Целевые средства на капитальный ремонт

Сбор денежных средств с населения за коммунальные услуги учитывается по правилам бухгалтерского учета, предусмотренных для посреднических операций.

Учет доходов и расходов от иной приносящей доход деятельности ведется по методу начисления на 91 счете (прочие доходы).

Распределение поступивших денежных потоков по видам целевого финансирования производится в процентах от начисленных сумм населению

### 3. Показатели деятельности ТСЖ от, деятельности иной доход

В соответствии с Уставом ТСЖ в 2020 году осуществляло предпринимательскую деятельность в части сдачи в аренду части общего имущества МКД – 250,6 тыс. руб., получены пени за несвоевременную оплату собственниками ТСЖ- 33,395 тыс. руб., начислены средства на мероприятия по повышению э/эффективности – 25,677 тыс. руб., получены проценты по договору банковского обслуживания в сумме 1 т.руб

Доход от данных видов деятельности отражен в форме №2

Расходы, связанные с приносящей доход деятельностью в 2020 году отсутствовали.

Итоговый финансовый результат от иной приносящей доход деятельности отражен в форме № 6 и составил 283 тыс.руб. (за минусом налога УСН-25,805руб.)

Вся информация представлена в Отчете о финансовых результатах (форма №2)

### 5. Средства целевого финансирования

В соответствии с п.2 ст.251 НК РФ и на основании п.4.1 Устава ТСЖ ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» к целевым средствам ТСЖ относятся:

Целевые средства на содержание жилья и паркинга на текущий ремонт

Целевые средства на капитальный ремонт

В 2020 году на содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности начислено целевых обязательных платежей в сумме 3637 тыс. руб. (отражено по строке 6220 ф.№ 6)

в т.ч:

целевые средства на содержание жилья 2072 тыс. руб.,

целевые средства на содержание парковочных мест – 398 тыс. руб.

коммунальные ресурсы на СОИ 143 тыс.руб.,

целевые средства на капитальный ремонт – 1024 тыс. руб.

Учтены прочие поступления по строке 6250 (пени по расчетам за капитальный ремонт) – 1 тыс. руб.

Расходы, связанные с уставной деятельностью составили:

- Затраты на содержание и текущий ремонт жилья и парковочных мест - 1630 тыс.руб. (строка 6313 ф № 6)
- затраты на капитальный ремонт -560 тыс.руб.( строка 6313 ф№6)
- затраты на управление 1466 тыс.руб. (строка 6320 ф№6)
- 

Остаток целевых средств на конец отчетного периода составил:

- Целевое финансирование (коммунальные ресурсы на СОИ)-372 тыс.руб.
- Целевое финансирование на капремонт - 2571 тыс.руб.
- Доходы от предпринимательской деятельности (от иной деятельности приносящей доход) 1084тыс.руб.
- Целевые средства на мероприятия по повышению э/эффективности - 176 тыс.руб.
- 
- ИТОГО остаток - 4203 тыс.руб.(строка Баланса 1350)

#### 7. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСЖ ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос» осуществляется в соответствии Уставом. По результатам проверок нарушений по ведению финансовой и хозяйственной деятельности не установлено.

#### 8. Движение денежных средств

Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23.

В 2020 году поступили денежные средства :

-272 тыс. руб. от сдачи мест общего имущества в аренду и от провайдеров;

-целевые средства на содержание жилья - 2412 тыс руб, в т.ч КР на СОИ - 137 тыс.руб (отражены по строке 4114 ОДДС);

-целевые средства на капитальный ремонт - 900 тыс.руб. (отражены по строке 4114 ОДДС);

- прочие :поступления на мероприятия по повышению э/эффективности от взимания повышенного тарифа с жителей, чьи квартиры не оборудованы приборами учета - 29 тыс.руб. (отражены по строке 4119 ОДДС); пени -67 т.руб

-Поступило от населения в пользу РСО за коммунальные услуги - 2526 тыс.руб. Оплачено РСО за коммунальные услуги - 2596 тыс.руб.(разница отражена свернуто в платежах по строке 4129 ОДДС) .

#### 9. Существенные ошибки

Существенные ошибки в 2020 году не выявлены.

Председатель правления ТСЖ ТСЖ «Белинского 169А «Альбатрос»

Бакин Д. П.

"18" марта 2021г.

