

**Пояснительная записка к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2018 год  
Товарищества собственников жилья «Азина 18»**

Товарищество собственников жилья «Азина 18», далее товарищество создано 04.12.2014 г. свидетельство о государственной регистрации серия 43 00 №00648301

Сведения о ТСЖ «Азина 18»:

Организационно-правовая форма – товарищество собственников жилья;

Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Азина 18»;

Сокращенное наименование: ТСЖ «Азина 18»;

ТСЖ «Азина 18» осуществляет финансово-хозяйственную деятельность с января 2015 года.

ОГРН 1144307001190 от 04.12.2014 г.;

ИНН/КПП 4307018206/430701001;

Юридический адрес: 612961, Кировская область, г.Вятские Поляны, ул.Азина, д.18;

Органы управления – Общее собрание членов товарищества и Правление товарищества;

Исполнительным органом товарищества является Правление товарищества;

21 июля 2018г было избрано новое правление ТСЖ «Азина 18».

Члены правления согласно протоколу № 2 общего собрания членов товарищества от 21.07.2018 г.:

1. Рыболовлева Галина Ильинична;
2. Шумихина Галина Юрьевна;
3. Волкова Елена Валерьевна ;
4. Гатауллина Екатерина Владимировна;
5. Закиев Альберт Ясовиевич;
6. Каюмов Рамиль Кавиевич.

На заседании правления ТСЖ 24 июля избран председатель правления Рыболовлева Галина Ильинична.

Основной вид деятельности товарищества: 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Среднесписочная численность за отчетный период без внешних совместителей 2 человека.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» №129-ФЗ от 21.11.1996.

**Основные аспекты учетной политики товарищества**

Учетная политика товарищества утверждена правлением товарищества (протокол № б/н от 12.08.2016 г.). Учетная политика товарищества сформирована, исходя из общепринятых допущений: Имущественной обособленности, непрерывности деятельности, временной определенности факторов хозяйственной деятельности.

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с Федеральным законом «О бухгалтерском учете» №129-ФЗ от 21.11.1996 на основе Рабочего плана счетов, разработанного товариществом на основе плана счетов, утвержденного Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 №94н.

**Основные элементы учетной политики товарищества в 2018 году**

Предметом основной (уставной) деятельности товарищества является содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен статьей 36 Жилищного кодекса РФ.

Основным источником финансирования товарищества служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

*Вступительные взносы* – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещений (в том числе приемом новых членов товарищества).

*Членские взносы* – обязательные платежи, вносимые членами товарищества (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на *текущие* – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и *дополнительные* – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

*Ассигнования из бюджета* – целевые поступления из бюджета в виде субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества (в том числе на проведение капитального ремонта), субсидий на возмещение части недополученных доходов и др.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

На общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме от 24.07.2018г. было принято решение о возможности заключения договоров холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления и договоров на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами непосредственно между организациями, оказывающими соответствующие услуги, и потребителями услуг. (59-ФЗ от 03.04.2018г. «О внесении изменений в ЖК РФ»).

В 2018 году (октябрь, ноябрь) жители дома перешли на прямые договоры с ресурсоснабжающими организациями.

На расчетный счет товарищества поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи) за содержание и ремонт общедомового имущества.

Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями.

Товарищество не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ТСЖ выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76-07 «Расчеты с собственниками за ЖКУ» в корреспонденции со счетом 76-08 «Расчеты по коммунальным платежам» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76-08 образуется обязательство товарищества перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями. При начислении платежей указанным организациям счет 76-08 дебетуется в корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ТСЖ.

В декабре 2018 года проведены работы по межеванию земельного участка вокруг дома. Городская Дума должна утвердить размеры земельного участка. Земельный участок будет оформлен в собственность жителей дома.

Объекты основных средств стоимостью в пределах 40000 рублей за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости.

По нематериальным активам, используемым для уставной деятельности, износ и амортизация не начисляются.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.



Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов», субсчет «Резерв расходов по смете» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

В начале каждого месяца пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуются счета 86-03 «Целевые поступления собственников» в корреспонденции со счетом 96-1 «Расходы по смете».

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96-1 «Расходы по смете» в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

### Информация о существенных статьях бухгалтерской отчетности

В составе актива бухгалтерского баланса в разделе II «Оборотные активы» отражено:

Дебиторская задолженность в сумме 651 тыс. руб., в том числе:

- задолженность за жилищно-коммунальные услуги собственников помещений – 651 тыс.руб.

Денежные средства и денежные эквиваленты – 11 тыс.руб. В данной статье бухгалтерского баланса отражены остатки денежных средств, в том числе:

- на расчетном счете товарищества – 11 тыс. руб.;

- на специальном счете товарищества – 0 тыс.руб.;

- на корпоративной карте – 0 тыс. руб.

В составе пассива бухгалтерского баланса в разделе III «Целевое финансирование» отражены целевые средства в сумме минус 328 тыс.руб. Отрицательный результат по данной статье произошел из-за перерасхода по смете, что привело к отрицательному значению по счету 86-05 «Целевые средства» в сумме - 328 тыс.руб.

Целевое финансирование, тыс.руб.	Остаток на конец отчетного периода	
	Дебет	Кредит
86.01 Субсидии в части недополученных доходов	0	0
86.03 Целевые поступления (содержание и текущий ремонт)	0	0
86.04 Плата за наем помещений (за муниципальные квартиры)		10,0
86.05 Целевые средства ТСЖ	328,0	
Итого обороты:	328,0	10,0
Остаток по счету 86 «Целевое финансирование»	328,0	0

Отрицательный остаток по статье «Целевые средства» в сумме 328 тыс.руб. будет покрыт целевыми поступлениями в следующем отчетном году.

Кредиторская задолженность в сумме 990 тыс.руб., в том числе:

- задолженность перед поставщиками в сумме 907 тыс.руб.;

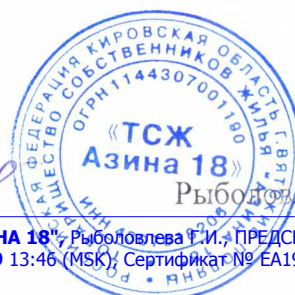
- задолженность по налогам и сборам – 17,6 тыс.руб.;

- задолженность по заработной плате – 48 тыс. руб.;

- задолженность по авансовым расчетам – 17,4 тыс. руб.

Председатель правления ТСЖ «Азина 18»

*Рыболовлева Г.И.*



Рыболовлева Г.И.