

ПРИМЕЧАНИЯ

к бухгалтерской отчетности товарищества собственников «Грушевское»
за 2024 год

1. Общие сведения.

Товарищество собственников «Грушевское» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 28 ноября 2013 года.

В едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей внесена запись о государственной регистрации с регистрационным номером 192170171.

Юридический и почтовый адрес товарищества собственников «Грушевское» 220069, г. Минск, пр. Дзержинского, д.11 пом. 801.

Товарищество собственников зарегистрировано в ИМНС Московского района, УНП 192170171.

В ФСЗН регистрационный номер 509020447, в БРСУП «Белгосстрах» регистрационный номер 500136222, в статистическом управлении ОКПО 381459425000.

Товарищество собственников:

- применяет упрощенную систему налогообложения;
- создано собственниками жилых и нежилых помещений в целях сохранения и содержания общего имущества, владения и пользования им, а также в иных целях, предусмотренных ЖК и уставом товарищества собственников.

Товарищество собственников (далее-ТС) является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Ведение бухгалтерского учета ТС осуществляется по журнально-ордерной форме учета с ручной обработкой данных. Наименование счетов, субсчетов, принимается то, которое заложено в используемой программе «1С: Предприятие 7.7».

Бухгалтерский учет ТС организован в соответствии с Законом Республики Беларусь от 12.07.2013 N 57-3 «О бухгалтерском учете и отчетности», Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности, заложенным в программе «1С: Предприятие 7.7» используемой ТС, Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами и учетной политикой товарищества собственников.

Ведение бухгалтерского учета и своевременное представление отчетности в установленные сроки осуществляет главный бухгалтер товарищества собственников.

Бухгалтерский баланс ТС сформирован в соответствии с требованиями Постановления Министерства финансов Республики Беларусь от 12.12.2016 № 104 «Об утверждении Национального стандарта бухгалтерского учета и отчетности «Индивидуальная бухгалтерская отчетность» с учетом последующих изменений и дополнений.

2. Основные положения учетной политики.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета ТС утверждена приказом председателя правления товарищества собственников от 29 декабря 2022 года № 2912.

Предметом основной, уставной деятельности товарищества собственников является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества, управление общим имуществом.

Кроме жилых помещений в ТС насчитывается 62 встроенных, административно-торговых помещения.

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

К целевым поступлениям относятся вступительные и членские взносы, другие целевые сборы.

Членские, вступительные взносы, вносимые членами товарищества собственников на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества, начисляются главным бухгалтером в АС «Жилплат», ГП «ЦИТ Мингорисполкома».

По нежилым помещениям коммунальные платежи, начисления для возмещения земельного налога, теплоэнергия, электроэнергия, обращение с ТКО и другие возмещаемые расходы, начисляются главным бухгалтером ТС в АС «Жилплат», ГП «ЦИТ Мингорисполкома». Платежи через ЕРИП вносятся на расчетный счет организации ГП «ЦИТ Мингорисполкома», которая по мере поступления перечисляет их на текущий счет товарищества.

Жилищно-коммунальные услуги по жилому фонду начисляются в ЕРСЦ г.Минска сотрудниками ЕРСЦ. На расчетный счет ТС поступают платежи от населения через НКФО ЕРИП за жилищно-коммунальные услуги - техническое обслуживание, вывоз и обезвреживание ТКО, техническое обслуживание лифтов, санитарное содержание МОП, отчисления на капитальный ремонт, возмещение земельного налога.

ТС не является абонентом коммунальных и иных услуг. Коммунальные услуги собственникам жилого и нежилого фонда оказываются соответствующими обслуживающими, ресурсоснабжающими организациями на основании заключенных договоров с товариществом. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг товарищество выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет.

В ТС применяется упрощенная система налогообложения без уплаты НДС (ст. 326 НК Республики Беларусь), ТС является плательщиком налога при упрощенной системе налогообложения, земельного налога, налога на недвижимость от сдаваемых в аренду площадей (кроме фасада здания), плательщиком налогов и сборов от ФОТ.

Доходы и расходы, связанные с оказанием ЖКУ для населения, а также возмещаемые расходы по встроенным нежилым помещениям, не участвуют в налогообложении.

Пеня за неполную или несвоевременную оплату коммунальных услуг, членских взносов отражается в учете на основании актов оказанных услуг по

начислению, распределению и перечислению денежных средств за ЖКУ между «НКФО «ЕРИП», ГП «ЦИТ Мингорисполкома» и ТС «Грушевское» и участвует в налогообложении.

3. Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности

В целях покрытия своих расходов и получения денежных средств, для решения своих административно- хозяйственных вопросов, товарищество собственников сдает в аренду фасад здания дома № 11 для размещения рекламы организациям, расположенным в нежилых помещениях.

В отчетном году основные финансовые показатели сложились следующим образом:

- выручка от аренды фасада здания – 83 тыс.рублей, что на 16 тыс.рублей больше чем в 2023 году;

- прочие доходы, в том числе пеня за неполную или несвоевременную оплату коммунальных услуг, членских взносов – 6 тыс.рублей. Данный показатель говорит о том, что некоторые жильцы и собственники встроенных помещений, не всегда соблюдают сроки оплаты за оказанные услуги, возмещение понесенных товариществом расходов;

- доходы от размещения денежных средств, получаемых в виде отчисления на капитальный ремонт, поступающих от плательщиков жилищно- коммунальных услуг, на специальном депозитном счете, в ОАО «Белинвестбанк»- 80 тыс.рублей.

Полученный доход от размещения отчислений на капитальный ремонт на депозитных счетах направляется на увеличение отчислений на капитальный ремонт ТС и не участвует в текущей финансово- хозяйственной деятельности ТС;

- налог по УСН – 10 тыс.рублей.

Совокупная прибыль за 2024 год составляет 159 тыс.рублей.

См. Приложение 2 к балансу «Отчет о прибылях и убытках».

4. Целевое финансирование и целевые поступления.

Доходная часть по целевому финансированию в 2024 году составляет 908 тыс.рублей, в том числе:

- техническое обслуживание жилого дома в сумме 101 тыс.рублей;
- техническое обслуживание нежилого фонда в сумме 11 тыс.рублей;
- техническое обслуживание лифтов в сумме 44 тыс.рублей;
- санитарное содержание МОП в сумме 28 тыс.рублей;
- обращение с ТКО в сумме 60 тыс.рублей;
- электроэнергия МОП в сумме 15 тыс.рублей;
- электроэнергия движения лифтов в сумме 17 тыс.рублей;
- электроэнергия по встроенным, нежилым помещениям в сумме 390 тыс.рублей;
- теплоэнергия по встроенным, нежилым помещениям в сумме 98 тыс.рублей;
- членских взносов в сумме 140 тыс.рублей;
- вступительных взносов 4 тыс.рублей.

Расходы за счет целевого финансирования в 2024 году составили 968 тыс.рублей, в том числе:

- техническое обслуживание лифтов в сумме 52 тыс.рублей;
- санитарное содержание МОП с учетом начисленной заработной платы и отчислениями в ФСЗН и Белгосстрах в сумме 59 тыс.рублей;
- обращение с ТКО в сумме 57 тыс.рублей;
- электроэнергия МОП в сумме 22 тыс.рублей;
- электроэнергия движения лифтов в сумме 19 тыс.рублей;
- электроэнергия по встроенным, нежилым помещениям в сумме 389 тыс.рублей;
- теплоэнергия по встроенным, нежилым помещениям в сумме 98 тыс.рублей;
- содержание придомовой территории с учетом начисленной заработной платы и отчислениями в ФСЗН и Белгосстрах в сумме 38 тыс.рублей;
- износ, амортизация основных средств в сумме 1 тыс.рублей;
- материалы на мелкий ремонт оборудования в сумме 3 тыс.рублей;
- заработная плата специалистов по ремонту и обслуживанию общего имущества и управленческого персонала с отчислениями в ФСН и Белгосстрах в сумме 160 тыс.рублей;
- расходы на обеспечение работы товарищества и оплату услуг сторонних организаций по обеспечению пожарной безопасности, ликвидацию аварийных ситуаций, подготовка к ОЗП и другие в сумме 26 тыс.рублей;
- расходы по обеспечению работы ТС (услуги связи, поддержка сайта, услуги банка, вознаграждения ЕРСЦ, ЦИТ за ЖКУ, расходы на содержание офиса ТС, отчисления на капитальный ремонт) – 30 тыс.рублей;
- непредвиденные расходы в сумме 14 тыс.рублей, в том числе:
 - оценка АСКУЭ- 0,3 тыс.рублей;
 - ремонт трубопровода водопровода- 1,3 тыс.рублей;
 - текущий ремонт стеновых панелей- 1,2 тыс.рублей;
 - нанесение дорожной разметки- 1,2 тыс.рублей;
 - аварийный ремонт лифтов- 4,1 тыс.рублей;
 - поверка внутреннего трубопровода- 1,5 тыс.рублей;
 - прочие расходы (госпошлина в суд, ремонт плитки, обучение работников ТС, ремонт оргтехники ТС, внесение изменений в сертификат, обслуживание программы «1С: Бухгалтерия», плата за доступ на сайт Тендеры, переустановка АС «Жилплат» ЦИТ Мингорисполкома, установка линии IP- телефония, саженцы, кашпо на перила для цветов, аренда кустореза) – 3,8 тыс.рублей;
 - перерасчет земельного налога за 2024 год- 0,6 тыс.рублей.

В итоге недостаток, дефицит финансирования за 2024 год составляет 60 тыс.рублей.

Нераспределенная прибыль прошлых лет ТС на конец 2024 года составляет 322 тыс.рублей, дефицит финансирования прошлых лет- 280 тыс.рублей.

- выручка от аренды фасада здания и аренды площадок за 2024 год составляет 83 тыс.рублей;

- пеня за неполную или несвоевременную оплату коммунальных услуг, членских взносов 5 тыс.рублей.

- налог по УСН – 10 тыс.рублей.

Нарастающим итогом с начала деятельности товарищества, прибыль от прочей деятельности, сдачи фасада здания в аренду и пени по состоянию на 01.01.2025 года составляет 58 тыс.рублей.

См. Приложение 5 к балансу «Отчет об использовании целевого финансирования».

5.Отчисления на капитальный ремонт.

С октября 2018 года собственниками товарищества было принято решение перейти на самообслуживание, что дало возможность товариществу иметь собственный капитал в виде отчислений на капитальный ремонт.

В период до октября 2018 года денежные средства, поступающие от населения на капитальный ремонт, КУП «ЖКХ №1 Московского района» были использованы на капитальный ремонт жилых домов Московского района г.Минска (Письмо администрации Московского района г.Минска от 21.11.2018 № 01-К/У-2182).

В бухгалтерском учете отчисления на капитальный ремонт отражены на счете 96 «Резервный капитал». На конец 2024 года сумма отчислений на капитальный ремонт составили 976 тыс.рублей, в т.ч.:

- по жилому фонду в сумме 508 тыс.рублей;
- по нежилому фонду 192 тыс.рублей;
- за счет процентов банка по депозитному вкладу в сумме 276 тыс.рублей.

За 2024 год резервный капитал за счет отчислений на капитальный ремонт увеличился на 133 тыс.рублей, за счет процентов банка за хранение денежных средств на депозитном счете – на 80 тыс.рублей.

В бухгалтерском балансе отчисления на капитальный ремонт отражены по стр.440 «Резервный капитал» и могут быть использованы строго по целевому назначению.

Денежные средства по отчислениям на капитальный ремонт хранятся в банке на депозитном вкладе, отражены на балансовом счете 55 «Депозитные счета», сумма которого на конец 2024 года составляет 961 тыс.рублей.

6.Денежные средства.

На начало отчетного 2024 года на текущем счете товарищества насчитывалось 22 тыс.рублей, на депозитном счете – 833 тыс.рублей, всего 855 тыс.рублей

Поступило денежных средств от аренды фасада здания 83 тыс.рублей.

Прочие поступления, с учетом платежей за коммунальные услуги от населения и встроенных нежилых помещений в сумме 970 тыс.рублей.

Всего поступления без учета возврата депозитного вклада, в связи с истекшим сроком действия договоров, составили 1 053 тыс.рублей

Перечислено поставщикам услуг и энергоснабжающим организациям 682 тыс.рублей.

На выплату заработной платы – 212 тыс.рублей;

На уплату налогов и сборов – 74 тыс.рублей.

Прочие выплаты и перечисления, возврат поставщикам, возмещение расходов по авансовым отчетам, услуги банка – 35 тыс.рублей;

Пополнен депозитный вклад в сумме 49 тыс.рублей.

Всего использовано денежных средств – 1 052 тыс.рублей.

Остаток денежных средств на конец 2024 года на текущем счете 23 тыс.рублей, на депозитном вкладе 961 тыс.рублей, итого денежных средств на конец года – 984 тыс.рублей.

См. Приложение 4 к балансу «Отчет о движении денежных средств».

7. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Просроченной задолженности перед поставщиками услуг, бюджетом и внебюджетными фондами товарищество не имеет.

Кредиторская задолженность на конец года составила 48 тыс.рублей.

Дебиторская задолженность на конец года составляет 92 тыс.рублей. Задолженность складывается из задолженности населения и встроенных помещений за коммунальные услуги, задолженности по членским взносам, которые должны поступить от населения за предыдущий период в следующем месяце.

Наличие задолженности объясняется тем, что финансовые потоки в части начисления и уплаты населением за коммунальные услуги не совпадают. В отчете отражены начисления за отчетный период, которые должны быть погашены в срок до 25 числа следующего отчетного периода.

Председатель правления

Главный бухгалтер*



М.А.Казакевич

И.Н.Силенко