

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**  
**к бухгалтерской отчетности ТСЖ «Некрасова-2»**  
**за 2021 год**

**г.Великие Луки Псковской области**

## **1. Общие сведения**

Полное фирменное наименование юридического лица:

***Товарищество собственников жилья «Некрасова-2».***

Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

***ТСЖ «Некрасова-2»***

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 182113, РФ, Псковская область, г.Великие Луки, ул.Некрасова, д.2

Почтовый адрес: 182113, РФ, Псковская область, г.Великие Луки, ул.Некрасова, д.2

Сведения об образовании юридического лица:

ТСЖ «Некрасова-2» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Псковской области 11 августа 2020 года, основной государственный регистрационный номер 1206000002724.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **6025052675**

Код причины постановки на учет (КПП): **602501001**

ТСЖ «Некрасова-2» является некоммерческой организацией, состоящей из объединившихся собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме по адресу: Псковская область, г.Великие Луки, ул.Некрасова-2 с целью обеспечения его эксплуатации, владения и в ограниченных законом пределах пользования общим имуществом дома.

В соответствии с Протоколом № 1 от 03.08.2020 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу г.Великие Луки, ул.Некрасова, д.2:

- утверждена смета доходов и расходов ТСЖ на календарный год:

Общая площадь помещений в МКД -3 227 кв.м

| <b>Доходы</b>                                                                        | <b>Стоимость, руб.</b> | <b>Итого в месяц, тыс.руб.</b> | <b>Итого в год, тыс.руб.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Плата от жильцов за содержание и текущий ремонт дома (квартплата)                    | 9,18                   | 29,62386                       | 355,48632                    |
| <b>Расходы</b>                                                                       | <b>Стоимость, руб.</b> | <b>Итого в месяц, тыс.руб.</b> | <b>Итого в год, тыс.руб.</b> |
| Благоустройство и озеленение придомовой территории                                   | 1,085                  | 3,500                          | 42,000                       |
| Уборка мест общего пользования в МКД                                                 | 0,99                   | 3,200                          | 38,400                       |
| Содержание и ремонт входной группы (автоматические ворота, кодовые замки, механизмы) | 2,48                   | 8,000                          | 96,000                       |
| Расходы на исполнение трудовых функций работниками ТСЖ                               | 4,16                   | 13,4238                        | 161,0856                     |
| Непредвиденные расходы                                                               | 0,465                  | 1,500                          | 18,000                       |

- утвержден размер платы за содержание общего имущества МКД на 2 года – 9,18 руб. с 1 кв.м занимаемой общей площади;

- с 01.09.2020 г. собственниками помещений в МКД заключены прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов и оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;

- определен способ формирования фонда капитального ремонта общего имущества МКД на специальном счете в ПАО «Банк Открытие», владельцем которого является ТСЖ.

- установлен размер взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД.

В соответствии с Протоколом заседания Правления № 1 от 03.09.2020 г. принято решение о заключении товариществом собственников жилья «Некрасова-2» с 01.09.2020 г. договора на оказание услуг/выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома № 2 по ул.Некрасова с управляющей компанией «Заречный район» (ООО «УК «Заречный район»), зарегистрированной по адресу: РФ, 182112, Псковская область, г.Великие Луки, ул.Зелёная, д.22 корп.2, ИНН 6025051544, КПП 602501001, ОГРН 1196027001983.

ООО «УК «Заречный район» по заданию ТСЖ «Некрасова-2» в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему управлению МКД, содержанию и ремонту общего имущества МКД, осуществляет иную, направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

Бухгалтерская отчетность ООО «УК «Заречный район» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

### **Орган управления**

Органами управления ТСЖ «Некрасова-2» являются общее собрание членов товарищества, Правление товарищества.

В соответствии с Протоколом № 1 от 03.08.2020 г. общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по ул.Некрасова, д.2 председателем Правления ТСЖ на 2 года избрана Пейве Ирина Александровна, действующая по доверенности б/н от 09.07.2020 г. от имени ООО «Квадр», являющегося собственником жилого помещения № 4 и нежилых помещений 1003,1004,1005,1007 МКД № 2 по ул.Некрасова.

### **Вид деятельности.**

Основной вид деятельности ТСЖ - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код по ОКВЭД 68.31.2).

## **2. Учетная политика**

Учетная политика по бухгалтерскому учету ТСЖ «Некрасова-2» (далее – Учетная политика), утвержденная председателем Правления 22.09.2020 г. в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

Целью формирования учетной политики является установление методов и способов учета, а также технологии обработки информации, используемой ТСЖ при оказании всех видов услуг и выполнении работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества МКД.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «Некрасова-2» составляется в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным Законом от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и другими нормативными актами Российской Федерации, регламентирующими ведение бухгалтерского учета и отчетности.

ТСЖ «Некрасова-2» в 2021 году применяло упрощенную систему налогообложения.

### **3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса**

#### **Основные средства**

На отчетную дату ТСЖ «Некрасова-2» не располагает собственными основными средствами.

#### **Оборотные активы**

Активы Общества на отчетную дату составляют 268 тыс.руб.

- **финансовые и другие оборотные активы** (стр.1230) – 268 тыс.руб., в том числе:

- дебиторская задолженность собственников помещений в МКД перед ТСЖ «Некрасова-2» на 01.01.2022 г. составляет 93 тыс.руб., в том числе:

- по услугам за содержание и ремонт общего имущества МКД в сумме 60 тыс.руб.;

- по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД -33 тыс.руб.

На 01.01.2022 г. на специальном счете ТСЖ, открытом в филиале Северо-Западного ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ» собраны целевые взносы собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества МКД в сумме 175 тыс.руб.

#### **Краткосрочные обязательства**

На отчетную дату ТСЖ имеет кредиторскую задолженность перед ООО «УК «Заречный район» за оказанные услуги/выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества МКД за ноябрь-декабрь 2021 г. в сумме 60 тыс.руб.

### **4. Пояснения к существенным статьям отчета о финансовых результатах.**

Специфика деятельности ТСЖ, являющегося некоммерческой организацией, такова, что при ведении уставной деятельности, не связанной с реализацией, целевые поступления от собственников помещений многоквартирного дома не образуют доходов (экономической выгоды), а расходы по эксплуатации многоквартирного дома не признаются уменьшением экономических выгод, в связи с чем финансовый результат уставной деятельности не формируется.

Целевые средства, поступающие от собственников помещений ТСЖ «Некрасова-2» имеют строго целевое назначение – содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества МКД. Средства, не использованные в течение отчетного периода, переходят на следующий год и используются в дальнейшем строго на те же цели.

У собственников помещений МКД заключены прямые договора с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг, поэтому ТСЖ не выступает посредником между жильцами и организациями, оказывающими коммунальные услуги, следовательно, не возникает агентского вознаграждения ТСЖ.

В отчетном периоде ТСЖ осуществляло операции по начислению собственникам помещений МКД коммунальной услуги – теплоснабжение на подогрев воды для содержания СОИ, что является предпринимательской деятельностью.

Ответственный за составление  
отчетности - представитель  
ООО «УК «Заречный район»  
(по договору оказания услуг  
по содержанию/выполнению работ  
по ремонту ОИ № 01/09/2020-ТСЖ от 10.09.2020)  
26.01.2022 г.

\_\_\_\_\_ Бондаренко Н.Н.