**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к бухгалтерской (финансовой) отчетности**

ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО РАЗВИТИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА «РАЗДОРЫ-2"

(ТСН «Раздоры-2»)

**за 2021 год**

## 1. Общие сведения

1.1. Полное наименование: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПО РАЗВИТИЮ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛКА «РАЗДОРЫ-2"

Краткое наименование: ТСН «Раздоры-2» (далее – Общество)

Общество зарегистрировано в ИФНС России № 5 по г. Москве 24.03.2015, ОГРН 1157746254192, ИНН 9705033481, КПП 770501001; юридический адрес: 115035, Москва г, Садовническая ул., дом № 3. С 23.03.2022 Общество произвело перерегистрацию юридического адреса в ИФНС России № 22 по Московской области, ОГРН 1157746254192, ИНН 9705033481, КПП 503201001, юридический адрес: 143082, Московская область, г.о. Одинцовский, д. Раздоры, тер. Лесное, д. 20.

1.2. Общество является негосударственной некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.3. Учредители Общества:

Мащицкий Виталий Львович — учредитель и Председатель;

Михеева Элеонора Алексеевна — учредитель и член ТСН;

1.4. Целью и содержанием основной (уставной) деятельности Общества является содействие его членам в осуществлении деятельности направленной на развитие и обеспечение надлежащего технического состояния инженерно-технической инфраструктуры территории поселка, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, Барвихинский с.о., вблизи д. Раздоры, в том числе систем электроснабжения, водоснабжения, канализации; объединение собственников земельных участков для защиты их прав и охраняемых законом интересов, решения общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов ТСН.

1.5. Устав Общества утвержден Общим Собранием Учредителей Общества Протоколом № 1 от 12.03.2015г. В соответствии с Уставом Общества:

- Высшим органом управления Обществом является Общее Собрание членов Товарищества;

- Единоличным исполнительным органом Общества является Председатель и осуществляет текущее руководство деятельностью Общества.

Председатель в соответствии с Уставом Общества назначается сроком на 3 (три) года.

Протоколом Внеочередного Общего Собрания членов Товарищества № 8 от 23.03.2018 г. переизбран Председателем Мащицкий Виталий Львович. Срок полномочий Председателя продлен с 24.03.2018 сроком на 3 (три) года в соответствии с Уставом Общества;

- Управляющий директор – штатная единица (работник) Общества, осуществляющая выполнение поручений Председателя, действующая на основании доверенности, выданной Председателем, и назначаемая Председателем.

Управляющий директор в соответствии с Уставом Общества назначается сроком на 1 (один) год.

Приказом № 7 от 01.11.2018 г. Управляющим директором назначен Паршин Вячеслав Владимирович сроком с 01.11.2018 по 31.10.2019 г.

Приказом № 8 от 01.11.2019 г. Управляющим директором назначен Паршин Вячеслав Владимирович сроком с 01.11.2019 по 31.10.2020 г.

Приказом № 8 от 01.11.2020 г. Управляющим директором назначен Паршин Вячеслав Владимирович сроком с 01.11.2020 по 31.10.2021 г.

Приказом № 10 от 01.11.2021 г. Управляющим директором назначен Паршин Вячеслав Владимирович сроком с 01.11.2021 по 31.10.2022 г.

1.6. Основной вид деятельности организации по ОКВЭД: 68.32 — Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.7. Численность сотрудников на 31 декабря 2021 года – 1 человек.

1.8. Филиалы, представительства и иные обособленные подразделения отсутствуют.

Ведение бухгалтерского учета и своевременное представление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляет ООО «Ви Холдинг» на основании договора на оказание бухгалтерских услуг № 59/БУ от 01.01.2017 г.

Бухгалтерская отчетность сформирована, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных, Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами, утвержденными Министерством финансов Российской Федерации.

## 2. Основные положения учетной политики

2.1. Основным источником финансирования Общества служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, целевые и членские взносы.

2.2. Учетная политика Общества утверждена приказом Председателя от 29.12.2018 № 1/У. На 31.12.2021 г. изменения не вносились.

2.3. Учетная политика для целей бухгалтерского учета устанавливает следующее:

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

2.3.2. Амортизация по основным средствам не начисляется. Информация по износу основных средств обобщается на забалансовом счете 010 «Износ основных средств» линейным способом.

2.3.3. Оценка МПЗ осуществляется по фактической себестоимости.

2.3.4. Списание МПЗ осуществляется по средней стоимости.

2.3.5. Все расходы по ведению уставной деятельности отражается с использованием:

- дебета счета 86.02.1 «Вступительные взносы» в корреспонденции со счетами затрат;
- дебета счета 86.02.2 «Членские взносы» в корреспонденции со счетами затрат;
- дебета счета 86.02.3 «Целевые взносы» в корреспонденции со счетами затрат.

2.3.6. Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без разделения на прямые и косвенные расходы.

2.3.7. Общество применяет унифицированные формы первичных документов.

2.3.8. Учет автоматизирован и ведется посредством использования программы "1С: Бухгалтерия 8.3".

2.4. Учетная политика для целей налогового учета устанавливает следующее:

2.3.1. Общество применяет налоговый режим УСН с объектом «доходы».

2.3.2. Облагаемыми упрощенным налогом являются только те доходы, которые получены в рамках коммерческой (предпринимательской) деятельности.

2.3.3. Доходы учитываются «кассовым методом».

2.3.4. При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, предусмотренные ст. 251 НК РФ, являющиеся целевыми (вступительные, целевые и ежегодные членские взносы, бюджетные поступления, благотворительные и другие взносы).

## 3. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации, источники и характер рисков на всей территории Российской Федерации примерно одинаковые.

## 4. Расшифровка статей Отчета о финансовых показателях на 31.12.2021 г.

4.1. Доходы (выручка и прочие доходы) от предпринимательской деятельности за 2021 г. составили:

- сдача в аренду части земельного участка – 624 тыс. руб.;
- компенсация арендатором расходов за электроэнергию – 274 тыс. руб.;

4.2. Расходы (прочие расходы) от предпринимательской деятельности за 2021 г. составили:

- компенсируемые расходы за электроэнергию арендатору – 264 тыс. руб.

4.3. Налог на УСН (доходы) составил 26 тыс. руб.

## 5. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г.

В отчетном периоде хозяйственная деятельность Общества велась в рамках заключенных хозяйственных договоров.

5.1. В составе основных средств Общество имеет на балансе по состоянию на 31.12.2021 г.:

- легковой автомобиль;
- здание ТСН и инженерные коммуникации;
- офисное оборудование (для Здания ТСН);
- три (три) земельных участка общей площадью 26 802 кв. м.;
- оборудование и инструменты;
- незавершенные строительством объекты основные средства: Здание КПП, Общий забор по периметру ТСН, Хозяйственная пристройка, Бетонные панели для наружного забора, Навес;

на общую сумму 261 027 тыс. руб. (стр. 1150).

5.2. В составе запасов числятся топливо и расходные материалы в сумме 3 143 тыс. руб. (стр. 1210)

5.3. В составе дебиторской задолженности отражены на общую сумму 40 434 тыс. руб. (стр. 1230):

- авансы, выданные поставщикам и подрядчикам;
- задолженность арендаторов за аренду земельного участка в 4 кв. 2021 г.;
- задолженность членов ТСН по целевым взносам;
- страхование по ОСАГО и КАСКО;

- переплата в бюджет РФ в ФСС.

5.4. В составе кредиторской задолженности отражены на общую сумму 3 021 тыс. руб. (стр. 1520):

- задолженность перед поставщиками и подрядчиками;

- задолженность перед бюджетом по налогам за 2021 г. (транспортный, земельный, УСН);

5.5. Кредиторская и дебиторская задолженность по оплате труда на 31.12.2021 отсутствует.

5.6. В 2021 году Общество арендовало объект недвижимости по договорам аренды.

| № п/п | Арендодатель | Договор аренды | Адрес | Вид арендуемого имущества |
|---|---|---|---|---|
| 1 | ООО «Ви Холдинг» | № 12/16 от 05.12.2016 | г. Москва, ул. Садовническая, д.3 | Часть здания площадью 16,8 м2 |

## 6. События после отчетной даты.

6.1. События после отчетной даты на момент подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год отсутствуют.

## 7. Судебные и претензионные споры.

7.1. Судебные и претензионные споры за 2021 год и на дату составления годовой отчетности отсутствуют.

## 8. Прекращаемая деятельность.

8.1. Руководством Общества решения о прекращении деятельности или части деятельности Общества на дату формирования бухгалтерской отчетности за 2021 год не принималось.

**Управляющий директор ТСН** _____ **/ПАРШИН В.В./**

23.03.2022