ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности ТСЖ «Некрасова-2»
за 2022 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

Доходы	**Стоимость, руб.**	**Итого в месяц, тыс.руб.**	**Итого в год, тыс.руб.**
Плата от жильцов за содержание и текущий ремонт дома (квартплата)	9,18	29,62386	355,48632
Расходы	**Стоимость, руб.**	**Итого в месяц, тыс.руб.**	**Итого в год, тыс.руб.**
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 2022 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 568 тыс.руб.

- **финансовые и другие оборотные активы** (стр.1230) – 568 тыс.руб., в том числе:

- дебиторская задолженность собственников помещений в МКД перед ТСЖ «Некрасова-2» на 01.01.2023 г. составляет 114 тыс.руб., в том числе:

- по услугам за содержание и ремонт общего имущества МКД в сумме 35 тыс.руб.;

- по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД -77 тыс.руб.;

- по коммунальным услугам на содержание общего имущества МКД - 2 тыс.руб.

На 01.01.2023 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 454 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 2022 г. в сумме 36 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.

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) _____ Бондаренко Н.Н.

10.03.2023 г.