

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к бухгалтерской отчетности ТСЖ «Некрасова-2»
За 2025 год**

г. Великие Луки Псковской области

ТСЖ «Некрасова-2»
Пояснительная записка к бухгалтерской
отчетности за 2025 год

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 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, д.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, расположенному по адресу: Псковская область, г. Великие Луки, ул. Некрасова, д.2:

-утверждена смета доходов и расходов ТСЖ на календарный год:

Общая площадь 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 (автоматический ворота, кодовые замки, механизмы)	2,48	8,000	96,000

Расходы на исполнение трудовых функций работников 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 площади;
-с 01.09.2020г. 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 ВТБ», владельцем которого является ТСЖ.

-установлен размер взноса на капитальный ремонт общего имущества МКД.

В соответствии с Протоколом заседания Правления № 1 от 03.08.2020 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 ул. Некрасова с Управляющей компанией «Заречный район» (ООО «УК «Заречный район»), зарегистрированной по адресу: РФ, 182112, Псковская область, г. Великие Луки, ул.Зеленая, 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 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 68.32.1)

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 выполненных 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 2025 году применяло упрощенную систему налогообложения.

3.Пояснения к существенным статьям бухгалтерского учета

Основные средства

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

Оборотные активы

Активы общества на отчетную дату составляют 1789 тыс.руб.

-финансовые и другие оборотные активы – 1789 тыс.руб

-дебиторская задолженность собственников помещений в МКД перед ТСЖ «Некрасова-2» на 01.01.2026 г. составляет 297 тыс.руб., в том числе:

- по услугам за содержание и ремонт общего имущества МКД в сумме 51,6 тыс.руб.
- по взносам на капитальный ремонт общего имущества МКД – 188,2 тыс.руб.
- по коммунальным услугам на содержание общего имущества МКД – 57,2 тыс.руб.

На 01.01.2026 г. на специальном счете ТСЖ в ПАО «Банк ВТБ» собраны целевые средства собственников помещений на капитальный ремонт общего имущества МКД в сумме 1492 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 2025 год в сумме 170 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)

19.03.2026г.



Масленникова О.А.