

**Пояснительная записка**

к бухгалтерской отчетности за год 2020г.

ЖСК «Воронцово» является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

Вид основной деятельности - управление эксплуатацией жилого фонда.

Организационно-правовая форма – потребительский кооператив.

Фактический адрес нахождения организации: г. Москва, ул. Академика Пилюгина, д.14 корп.1

Руководитель – председатель правления Шаталинский В.В. кв. 176

Члены правления – Кузнецов В.В. кв. 59; Монсик И.В. кв. 136

Среднегодовая численность работников – 13 чел.

Целью и содержанием основной (уставной) деятельности ЖСК является *обеспечение эксплуатации общего имущества* в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).

Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся: взносы членов и собственников ЖСК на необходимые цели, связанные с эксплуатацией и управлением МКД (в соответствии с решениями общих собраний членов ЖСК), поступления за жилищно-коммунальные услуги, взносы на капитальный ремонт МКД, поступления из бюджета на покрытие выпадающих доходов (льгот) (в т.ч. на покрытие выпадающих доходов(льгот) по капитальному ремонту МКД.

На 31.12.2020г. остаток целевых средств составил 6 109 тыс. руб. Остаток средств фонда капитального ремонта составил 17 239 тыс. руб.

В соответствии со ст. 249 Гражданского кодекса РФ и ст. 39 Жилищного кодекса РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Поэтому в деятельности ЖСК взносы членов и собственников ЖСК являются обязательными платежами.

Для условий ЖСК доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов и взносов собственников ЖСК пропорциональны размеру общей площади помещения.

Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ЖСК не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий и капитальный ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, других резервов в целях уставной деятельности ЖСК.

Согласно ГК РФ ч.1 ст.50 ЖСК «Воронцово» для достижения уставных целей осуществляет приносящую доход деятельность (сдача в аренду части общего имущества дома).

Сумма дохода от сдачи в аренду нежилых помещений в 2020г. составила 2 722 189 руб. и использована полностью на уставные цели.

ЖСК «Воронцово» находится на упрощенной системе налогообложения.

В организации ведется отдельный учет уставной деятельности и деятельности приносящей доход.

Выплаты физическим лицам в 2020г. произведены на сумму 4 059 067,00 руб.

Сумма налогов на выплаты физическим лицам составила - 1 223 422,00 руб.

Председатель правления  
ЖСК «Воронцово»



*(Handwritten signature in blue ink)*

Шаталинский В.В.

Гл. бухгалтер

Гришина М.А.