



«Факел»

353440, Российская Федерация,
Краснодарский край, город-курорт Анапа,
ул. Ленина, 217. тел.(86133) 59-207 (тел/факс)

ПАО Банк «Зенит» в г.-к. Анапа р/с40703810600930000062 БИК 044525272 ИНН 2301069627
КПП 230101001 к/с 30101810000000000272

«01» апреля 2021г

г.Анапа

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020г.

Полное наименование	ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ "ФАКЕЛ"
Краткое наименование	ТСЖ "ФАКЕЛ"
Юридический адрес	353440, Краснодарский край, Анапский район, город Анапа, улица Ленина, 217
Дата и номер свидетельства о государственной регистрации	28 ноября 2008 г., серия 23 № 007484274
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1082301004213
ИНН/КПП	2301069627 /230101001
Генеральный директор	Председатель правления Купрацевич Надежда Алексеевна
Главный бухгалтер	Лисичкина Ольга Юрьевна

Товарищество собственников жилья является юридическим лицом, обладает всеми его признаками, и создана на основании протокола собственников жилья (Протокол от 20.10.2008года) в соответствии с положениями действующего законодательства РФ, в том числе Конституцией Российской Федерации, Гражданского Кодекса РФ, Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК)

ТСЖ "ФАКЕЛ" является организацией, созданной в целях :

- управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения,
- пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

ТСЖ "ФАКЕЛ" является организацией, не имеющей в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяющей полученную прибыль между членами ТСЖ.

Запись о государственной регистрации ТСЖ внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 28.11.2008 года за основным государственным регистрационным номером 1082301004213 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю

Лицензий ТСЖ не имеет, деятельность, подлежащую лицензированию не осуществляет.

Высшим органом управления Ассоциации является **Общее собрание членов ТСЖ.**

Постоянно действующим коллегиальным органом управления ТСЖ является

Правление, в составе 16 человек (Протокол Общего собрания членов ТСЖ от 08.11.2017 г):

1. Атаманенко Надежда Григорьевна- член правления,
2. Асланов Ставрий Анатольевич - член правления,
3. Васильева Людмила Дмитриевна- член правления,
4. Жарикова Татьяна Анатольевна- член правления.
5. Закиров Мухаммед Бахрамович- член правления,
6. Куланина Людмила Александровна- член правления,
7. Купрацевич Надежда Алексеевна- член правления,
8. Кашеева Светлана Петровна - член правления,
9. Наговицина Надежда Павловна- член правления,
10. Проколова Александра Михайловна – член правления,
11. Рязанцев Сергей Иванович- член правления,
12. Соломина Нина Васильевна- член правления,
13. Смирнова Елена Павловна- член правления,
14. Ткаченко Надежда Евгеньевна- член правления,
15. Черников Юрий Викторович- член правления,
16. Черница Надежда Ефимовна- член правления.

Единоличным исполнительным органом, осуществляющим руководство текущей деятельности ТСЖ без доверенности, является Председатель правления - Купрацевич Надежда Алексеевна (избран решением расширенного заседания правления ТСЖ «Факел» Протокол №6/ 2017 от 09.11.2017 года.).

Заместитель Председателя правления - Куланина Людмила Александровна (избран решением расширенного заседания правления ТСЖ «Факел» Протокол №6/ 2017 от 09.11.2017 года.).

Секретарь правления- Черница Надежда Ефимовна (избран решением расширенного заседания правления ТСЖ «Факел» Протокол №6/ 2017 от 09.11.2017 года.).

Основными целями ТСЖ является управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Для реализации уставных целей ТСЖ осуществляет следующие функции:

соблюдение товариществом законодательства и требований устава товарищества;

- контроль за своевременным внесением членами товарищества установленных обязательных платежей и взносов;

- составление смет доходов и расходов на соответствующий год товарищества и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов товарищества для утверждения;

- управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;

- наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;

- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

- ведение списка членов товарищества, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

- созыв и проведение общего собрания членов товарищества;

- выполнение иных вытекающих из устава товарищества собственников жилья обязанностей.

Количество членов ТСЖ "Факел" на 31.12.2020г. составляет 454 человека.

В 2020 г. ТСЖ управляло площадью 52 205,81 метров квадратных (13 домов).

В течение 2020 года в отношении ТСЖ "Факел" проведена проверка.

№ 232004237317 от 23 января 2020 года согласно реестра проверок

Цель, Предупреждение, выявление и пресечение нарушений ТСЖ "Факел" установленных в соответствии с жилищным законодательством в многоквартирном жилом доме № 217 по улице Ленина 217 в г-к Анапа.

Орган контроля, Администрация муниципального образования город-курорт Анапа.

РЕЗУЛЬТАТ Подпункт «б» пункт 10 Правил содержания общедомового имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. Нарушения устранены.

Организация (концепция) бухгалтерского и налогового учета.

Ведение бухгалтерского и налогового учета осуществляется бухгалтерией под руководством главного бухгалтера организации. Бухгалтерский учет ведется с использованием программного продукта 1С-8.3. Бухгалтерский учет в ТСЖ ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Все стоимостные показатели в годовой отчетности приведены в тысячах рублей.

В соответствии с главой 26.2. налогового кодекса РФ (часть вторая) ТСЖ «Факел» применяет упрощенную систему налогообложения (уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения от 05.10.2009 г, № б/н, выдано ИФНС по городу-курорту Анапа). Объектом налогообложения признаются доходы.

Информация о доходах и расходах ТСЖ «Факел»

Доходами ТСЖ являются средства получаемые за содержания жилых помещений. Тариф на содержание помещений в 2020г. году утвержден согласно сметы (решение совета МО г-к Анапа № 2758 от 22.11.2018г.) и составил:

для 5 –ти этажного дома (без лифтов)- 17,21 в месяц с кв. м.

для 7 и 9 –ти этажного дома (с лифтом) -18,29 в месяц с кв. м.

В уставе ТСЖ отдельно выделена его обязанность обеспечивать жилищно-коммунальными услугами членов ТСЖ от их имени и за их счет заключить договоры с поставщиками коммунальных услуг (ресурсная часть коммунальных платежей). Данный вид поступлений не учитывается ТСЖ для целей налогообложения.

Кроме того, в ТСЖ от членов поступают средства в фонд капитального ремонта, формируемый согласно законодательству Российской Федерации и Правил осуществления деятельности по управлению МКД (утверждены Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416).

На 31.12.2020 года в ТСЖ сформирован фонд капремонта и оплачен в размере –12 868т.р. Средства фонда во исполнение действующего законодательства размещены на соответствующих счетах в банке.

В 2020г. со счета кап.ремонта были оплачены следующие услуги:

- Оплата за капитальный ремонт трубопроводов системы ГВС . МКД по ул. Ленина 151. Договор №3/20 М от 18.05.2020г.Счет №206 от 18.06.2020 г. ТЕРКОН ООО сумма 1 017 102,41руб.
- Оплата за капитальный ремонт кровли МКД по ул. Владимирская 146 к. 3, согласно дог-ра №1-0920 от 06.10.2020 г. Счет №552 от 06.10.2020 СУ-15 ООО сумма 642 756,00руб.
- Оплата за кап.ремонт системы отопления и горячего водоснабжения МКД в кор.1 д.160/223 по ул. Владимирская/ул. Ленина в г. Анапа). Счет №4 от 09.01.2020 ЛЫТКИН АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ ИП сумма 438 055,10руб.
- Оплата за кап. ремонт системы отопления и горячего водоснабжения МКД в д. к. 2 дома 160/223 по ул. Владимирская/ул. Ленина в г. Анапа. Счет №5 ЛЫТКИН АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ ИП сумма 244 736,10руб.

- Оплата за кап. ремонт системы отопления и горячего водоснабжения МКД в к. 4 дома 160/223 по ул. Владимирская/ул. Ленина в г. Анапа. Счет № 3 ЛЫТКИН АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ ИП сумма 437 598,70руб.

Расходами ТСЖ "Факел" являются расходы на содержание ТСЖ и ведение уставной деятельности, за счет взносов, в соответствии с утвержденной Общим собранием членов Сметы расходов. Расходы в ТСЖ определены суммами и статьями в Смете расходов, утвержденной Общим собранием членов. Расходы принимаются в денежном выражении по назначению. Фактические расходы за 2020г. составили: 10 498 т.р.

Расшифровка статей бухгалтерского баланса

Бухгалтерский баланс за 2020 год (форма 0710001), четвертая графа:-

строка 1230 «Дебиторская задолженность» всего - 17 221 т.р. из них:

- задолженность по уплате средств в фонд капитального ремонта - 2 111 т.р.;

- расчеты по претензиям:

- 3 166 т.р. данная сумма возникла в результате присвоения гл. бухгалтером Яковлевым Валентин Валентиновичем вверенных ему сумм (уголовное дело № 1-295/2018 приговор вынесен 20.11.2018г.) работа по взысканию средств ведется;

- 625 т.р. данная сумма безосновательно, без основательных документов перечислена Яковлевым В.В. со счета товарищества на счет ООО «СВ», (определение о принятии мер по обеспечению иска от 31.05.2019 г.) работа по взысканию средств ведется.

- расчеты с поставщиками и подрядчиками - 7 т.р.

- расчеты с покупателями и заказчиками - 100 т.р.

- расчеты по налогам и сборам - 372 т.р.

- расчеты с персоналом по прочим операциям - 19 т.р.

- потери возникшие из-за разницы показаний между общедомовыми и индивидуальными счетчиками (ОДН) - 1 929 т.р.

- задолженность собственников жилья по коммунальным платежам - 8 892 т.р.

из них: просроченная дебиторская задолженность (более 2 -х месяцев) - 5 097 т.р.

строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» - 13159 т.р. из

них:

- фонд капитального ремонта - 12 868 т.р.

- **строка 1370** "нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" составляет 10 334 т.р.

строка 1450 «Прочие обязательства» - 14 970 т.р., в том числе 14 478 т.р. фонд на кап. ремонт.

строка 1520 «Кредиторская задолженность» - 5 078 т.р. из них:

- задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками - 3 590 т.р.;

- расчеты по авансам полученным - т.р.

- задолженность по налогам и взносам - 243 т.р. (налоги и взносы, подлежащие выплате в следующем календарном году);

- расчеты с собственниками жилья по коммунальным платежам - 745 т.р.;

- расчеты с собственниками жилья по уплате средств в фонд кап. ремонта -

500 т.р.

Отчет о финансовых результатах за 2018 год (форма 0710002), четвертая графа:

- **строка 2110** «Выручка» - 12 545 т.р. (Вознаграждение ТСЖ.);

- **строка 2120** «Себестоимость продаж» - (10 124) т.р. (отражены расходы произведенные за счет полученных доходов);

строка 2340 «Прочие доходы» - 94 т.р.;

- **строка 2350** «Прочие расходы» - (11) т.р. (штрафы пени неустойки)

- **строка 2410** «текущий налог УСН» - (362) т.р.;

- **строка 2400** «Чистая прибыль» - 2 142 т.р. (средства недоиспользованные товариществом в целях ТСЖ).

Отчет о целевом использовании средств за 2020 год (форма 0710003), четвертая графа:

- строка 6100 «Остаток средств на начало отчетного года» – 14 532 т.р. (остаток начисленных взносов на 01.01.2020 г.);
- строка 6200 «всего поступило средств» - 3 699 т. р. (начисленные взносы за отчетный период).
- строка 6320 «Расходы на содержание аппарата управления» – 3 260 т.р. (выполненные работы по капитальному ремонту)
- строка 6400 «Остаток средств на конец отчетного года» - 14 971 т.р. (остаток начисленных взносов на 01.01.2021 г.)

Существенные отклонения показателей баланса на 31.12.2020г.

№ стр.	Название строки	На 31.12.2019г.	На 31.12.2020г.	Примечание
1230	Дебиторская задолженность в том числе: - расчеты по претензиям; - расчеты по кап. ремонту.	15 814 3789	17221 3789 2111	Увеличение должников по оплате ЖКУ.
1250	Денежные средства: в том числе: - специальные счета в банке для формирования капитального ремонта	12459 12172	13159 12868	Увеличение за счет увеличения остатков ден. ср-в на расчетных счетах.
1370	Нераспределенная прибыль(непокрытый убыток).	8193	10334	Увеличение за счет неиспользования средств на техобслуживание и текущий ремонт.
1520	Кредиторская задолженность: В том числе: - капитальный ремонт;	5551 503	5078 500	Уменьшение текущей задолженности. Уменьшение тек. задолженности

Дополнительная информация

ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных значений». ПБУ не применялось.

ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам». ТСЖ "Факел" по состоянию на 31.12.2020г. не имеет задолженности по кредитам и займам.

ПБУ 13/2000 «Учет государственной помощи». В 2020 году государственная помощь ТСЖ не оказывалась.

ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений». В 2020г. ТСЖ финансовых вложений (выдача займов, размещение средств на депозитных счетах) не осуществляло.

ПБУ 6/01 «Учет основных средств». На балансе ТСЖ объекты основных средств не числятся.

ПБУ 5/01 «Учет материально-производственных запасов».

Способ оценки материально-производственных запасов принятый в отчетном году учетной политикой предприятия - по себестоимости каждой единицы.

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

Оплата труда Председателю ТСЖ и главному бухгалтеру производилась в соответствии с штатным расписанием. Сумма заработной платы Председателя ТСЖ за 2020г. составила 410 тыс.руб. страховые взносы – 123тыс.руб. Задолженность по заработной плате на 31.12.2020г. отсутствует.

Договоры, предусматривающие исполнение обязательств в не форме ТСЖ не заключались.

Резервы по сомнительным долгам в 2020 году не создавались, так как отсутствовала задолженность признаваемая сомнительной.

За отчетный год ТСЖ получена прибыль в размере 2 141 тыс.руб.

Председатель правления

Главный бухгалтер



Н.А. Купрацевич

О.Ю. Лисичкина