Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу за 2022 год ТСЖ «Арина»

1. Общие сведения.

1.1. Полное наименование: Товарищество собственников жилья «Арина».

1.2. Местонахождение (юридический адрес) – Новосибирская область, Новосибирский район, рабочий поселок Краснообск, ул. 2ой микрорайон, ом 203, помещение 362 «а».

1.3. Согласно п. 2.1 Устава, ТСЖ «Арина» - основано на членстве в добровольное объединение собственников помещений в МКД № 203 р.п. Краснообск для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности направленной на достижение целей управления многоквартирным домом с оптимальным расходованием средств на эти цели.

1.4. Высшим органом управления Товарищества согласно п. 13.1 Устава ТСЖ является общее собрание членов Товарищества. Общее руководство деятельностью Товарищества осуществляет правление Товарищества, которое принимает решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесённых исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.5. Основной вид деятельности Товарищества: 68.32 - Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.6. Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

2. Доходы Товарищества

2.1. Основными доходами Товарищества являются членские взносы членов ТСЖ и собственников жилых помещений МКД.

- в отчетном году доходы товарищества от услуг по содержанию жилья и предоставления коммунальных услуг составили 7 113 363 руб, в том числе пени за просрочку оплаты коммунальных услуг 27 417 руб.

- доходы от коммерческой деятельности (размещение оборудования операторов связи, реклама в лифтах) составили 110 463 руб. Доходы от такой коммерческой деятельности как прибыль приносящей доход деятельности и согласно п. 5.14 Устава ТСЖ Арина отнесены в Резервный фонд, расходование которого будет осуществляться только по решению собрания собственников.

2.2. Взносы на капитальный ремонт осуществляются на специальный счет дома, в отчетном периоде на цели капитального ремонта начислено средств 3 031 732 руб, % банка за пользования этими средствами составили 18 357 руб.

3. Расшифровка отдельных статей бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

3.1. В бухгалтерском балансе по стр 1230 «Дебиторская задолженность» отражены авансы поставщикам, задолженность собственников за услуги по содержанию жилья, а также задолженность Объединенной расчетной системы на конец года.

3.2. По стр 1250 «Денежные средства и эквиваленты» отражены суммы денежных средств на конец периода по всем счетам, включаю счет капитального ремонта. Сумма средств на спец счете капитального ремонта на конец отчетного периода составляет 15140 руб.

3.3. По сроке 1350 «Целевые средства» отражен перерасход начисленных целевых средств, оставшиеся в распоряжении ТСЖ на конец отчетного периода, включая средства капитального ремонта.

3.4. По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками, текущая задолженность по налоговым платежам, а также задолженность по оплате труда за декабрь 2022г.

3.5. По строке 2110 отражена выручка от предпринимательской деятельности.

4. Расшифровка отдельных статей отчета о целевом использовании денежных средств.

4.1. По строке 6220 показаны членские взносы собственников и членов ТСЖ на содержание жилья

4.2. По строке 6240 показаны коммерческие доходы от размещения оборудования операторами связи за минусом налога начисленного налога УСН.

4.3. По строке 6250 показаны субсидии на благоустройство по программе «Комфортная городская среда», полученные взносы на капитальный ремонт, а также проценты банка за использование средств капремонта.

4.4. По строке 6321 показаны расходы по оплате труда, расходы по оплате налогов от ФОТ .

4.5. По строке 6324 отражены все основные расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

4.6. По строке 6325 отражены все расходы по текущему ремонту, благоустройству, а также затраты по софинансированию по программе «Комфортная городская среда»

4.7. По строке 6326 отражены прочие расходы на содержание общего имущества

4.8. По строке 6350 отражены общие расходы, потраченные на благоустройство придомовой территории по программе «Комфортная городская среда».

Председатель правления

ТСЖ «Арина» Н.Н.Бердников