

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовому бухгалтерскому балансу за 2022 г.

Товарищество собственников жилья «ВОИН-МС»

1. Основные сведения об организации

Товарищество собственников жилья «ВОИН-МС» юридический и фактический адрес:
188661 Ленинградская обл, Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Оборонная, д.26, кв.191

Дата государственной регистрации: «09» июля 1998 г.

ОГРН: 1034700568957

ИНН: 4703038301

КПП: 470301001

С даты регистрации в соответствии с положениями статей 346.12 и 346.13 главы 26.2 НК РФ ТСЖ «ВОИН-МС» применяет упрощенную систему налогообложения.

Бухгалтерская отчетность ТСЖ «ВОИН-МС» сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

- Бухгалтерский учет велся по простой упрощенной форме (без использования регистров бухгалтерского учета имущества ТСЖ) с использованием программы 1С: Учет в управляющих компаниях ЖКХ, ТСЖ и ЖСК, версия 8.3.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2022 г. не возникало.

Численность работающих на конец 2022 г. составила 7 человек, в т.ч. 6 чел – постоянные работники и 1 чел – внешний совместитель.

Товарищество собственников жилья «ВОИН-МС» - некоммерческая организация, с основным видом деятельности по ОКВЭД: 68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

Объектом уставной деятельности ТСЖ является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г. Мурино, ул. Оборонная, д.26, а обязанностями, определяющими уставную деятельность ТСЖ, являются управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования. В договорных отношениях ТСЖ как с собственниками жилых помещений, так и с поставщиками коммунальных услуг выступает на условиях представительства, т.е. на ТСЖ при заключении договоров от имени, за счет и в интересах собственников, не возлагается обязанность по оказанию услуги по содержанию и эксплуатации МКД, а также предоставлению коммунальных услуг.

2. Пояснения к Балансу

Строка 1230 в сумме **30 945,75 руб.** и включает в себя авансы, выданные поставщикам (25659,33руб), задолженность покупателей (2000,00руб), переплату по налогам, взносам (1286,42руб), переплату по суд. задолженности (2000,00руб).

Строка 1250 в сумме **7 807 721,84 руб.** и состоит из остатков денежных средств на счетах и денежных средств, размещенных на депозитах со спец. счета.

Итого актив баланса: 7 838 667,59 руб.

Строка 1350 в сумме **6 827 593,70 руб.** содержит остатки целевых взносов на содержание МКД и капремонт, отображенных на сч.86.03.

Строка 1520 в сумме **1 011 073,89 руб.** включает в себя задолженность перед поставщиками (108 710,24руб), авансы от арендаторов (2050,00руб), переплата по налогам (4 956,00руб), задолженность перед прочими кредиторами (895 357,65руб).

Итого пассив баланса: 7 838 667,59 руб.

3. Выручка (доходы) от реализации

На основании решения Общего собрания собственников жилья и Гражданского кодекса, ТСЖ в 2022 году осуществляло предпринимательскую деятельность в части сдачи в аренду части общего имущества МКД.

Доход от данных видов деятельности составил **203 180,80** рублей (строка 2100 Отчета о финансовых результатах).

К Прочим доходам относятся пени, полученные от жильцов за нарушение платежной дисциплины в сумме **149 218,88** рублей (код строки 2340).

4. Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности

Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности в 2022 году, составил **352 999,68** рублей.

Начислен налог на УСН в сумме **17 620** рублей.

Полученный чистый доход от предпринимательской деятельности за минусом налога УСН (17620 рублей) направлен в 2022 года в полном объеме на расходы, не запланированные в смете ТСЖ, но необходимые для выполнения ТСЖ функций по содержанию МКД.

5. Средства целевого финансирования

В соответствии с п. 2. ст. 251 НК РФ и на основании Устава ТСЖ «ВОИН-МС» на содержание ТСЖ и ведение им уставной деятельности поступило в 2022 году целевых обязательных платежей собственников в сумме **8 640 637,11** рублей (код стр. 6220 Отчета о целевом использовании средств), в т.ч. на спец.счет ТСЖ **2 057 003,15** рублей.

Доход от сдачи в аренду части общего имущества МКД, также к доходам относятся пени, полученные от жильцов за нарушение платежной дисциплины в сумме **352 399,68** рублей (код стр.6240 Отчета о целевом использовании средств).

Использование денежных средств на содержание и управление МКД произведено в сумме **6 975 738,80** рублей и отражено в строке 6350.

Остаток не использованных средств на конец года (код строки 6400) в сумме **7 459 884,33** руб. складывается из остатка на расчетном счете 805 837,84 руб., остатка на спец.счете 136 499,23 руб. и денежных средств на депозите 6 517 547,26 руб.

6. Контроль финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ

Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ТСЖ «ВОИН-МС» осуществляется в соответствии с Уставом - ревизионной комиссией, избираемой на Общем собрании собственников жилья, в составе 2 человек. За 2022 год была проведена 1 проверка. По результатам проверки нарушений по ведению финансовой и хозяйственной деятельности не установлено.

Председатель правления ТСЖ «ВОИН-МС»
Басова Е.В.