

жилищно-строительный кооператив

БОЛЬШОГО ТЕАТРА СССР И АРТИСТОВ ЭСТРАДЫ

Адрес: Москва, Каретный ряд 5/10

Тел. 699-81-06

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЖСК АРТИСТОВ БАЛЕТА БОЛЬШОГО ТЕАТРА СОЮЗА ССР ЗА 2022 ГОД

Юридический адрес: г. Москва, ул. Каретный ряд, д.5/10, стр.2

Основной действующий орган ЖСК – общее собрание членов кооператива.

Количество членов кооператива – 133 человека.

ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы» на основании Уведомления ИФНС №7 по гор. Москве от 14.01.2014 № 16-22/646.

На основании решения общего собрания собственников ЖСК АРТИСТОВ БАЛЕТА БОЛЬШОГО ТЕАТРА СОЮЗА ССР с 09.12.2022 г. переименовано в ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ БОЛЬШОГО ТЕАТРА СССР И АРТИСТОВ ЭСТРАДЫ.

Основным видом деятельности ЖСК является Управление многоквартирным домом. ЖСК находится на обслуживании ГБУ «Жилищник Тверского района», через который с 01.01.2016 проходят все платежи жителей. В собственности ЖСК находятся нежилые помещения площадью 864,5 кв.м, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Каретный ряд, д.5/10, стр.2 (Свидетельство о собственности 77 АБ999327 от 27.08.2004 г.) Пригодная для использования часть помещений сдается в аренду.

Доходы от аренды направляются на оплату услуг и работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и благоприятные условия проживания его жителей (шлагбаумы, охрану, оплату труда персонала, налоги и взносы, текущие работы по ремонту и благоустройству и т.п.).

В 2022 году в штате ЖСК числился один человек (бухгалтер) внешний совместитель на половину ставки. Для выполнения конкретных работ нанимались самозанятые граждане, так же заключались договора ГПХ.

На 01.01.2022 г. денежные средства составили: на расчетном счете – 1377479,80 руб, в кассе – 1898,50 руб.

Доходы от сдачи помещений в аренду составили 4 686 235, 60 руб. Так же на расчетный счет ЖСК было получено возмещение судебных издержек от МОЭК, понесенных ЖСК в результате инициированного и проигранного МОЭК судебного процесса.

Большая часть средств была направлена на ремонт стилобата между первым и вторым подъездами, необходимость которого была вызвана затоплением подвальных помещений регулярно происходящим из-за нарушенной изоляции стилобата. Поскольку ГБУ Жилищник отказался выполнять работы по ремонту стилобата, правлением ЖСК было принято решение нанять компетентную стороннюю строительную организацию для их выполнения. В противном случае ЖСК могло лишиться основного арендатора.

Так же было отремонтировано полуподвальное помещение в 7 подъезде, установлено сантехническое оборудование и созданы нормальные условия для круглосуточного нахождения охранников в доме. Нанята охранная фирма для обеспечения спокойствия и безопасности жителей дома.

Детализация произведенных расходов:

Статьи движения денежных	Остаток средств	Поступило на	Истрачено	Остаток средств
--------------------------	-----------------	--------------	-----------	-----------------

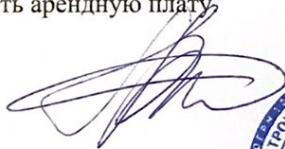
средств	на начало года	расчетный счет		на конец года
	1 377 479,80	4 836 235,60	5 259 742,08	953 973,32
Взносы на кап.ремонт			181 458,60	
ГБУ Жилищник			652 361,77	
Диспетчеризация шлагбаумов			126 000,00	
Комиссия банка			30 130,37	
Налоги			12 529,00	
НДФЛ			62 314,00	
Оплата товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов			156 584,65	
Оплата труда			408 525,16	
Охрана			892 500,00	
Поступления от арендаторов		4 686 235,60		
Программное обеспечение			17 435,00	
Прочее			3 500,00	
Содержание и ремонт дома			1 969 773,97	
Страховые взносы с ФОТ			65 577,53	
Судебные издержки		150 000,00		
Телефония			20 000,00	
Электроэнергия			308 052,03	
Юридические услуги			353 000,00	
Итого	1 377 479,80	4 836 235,60	5 259 742,08	953 973,32

В кассу были внесены вступительные взносы собственников, принятых в члены ЖСК решением собрания (Протокол собрания членов ЖСК от 21.07.2022 г.).

На 31.12.2022 денежные средства составили: на расчетном счете – 953 973,32 руб, в кассе – 5198,58 руб.

По результатам деятельности в 2022 году был получен убыток в связи с тем, что ЖСК вынужден был нанять строительную организацию для производства необходимых ремонтных работ. На финансовый результат так же повлияло проведение капитального ремонта в доме, поскольку ЖСК был вынужден пойти на уступки арендаторам и на время капитального ремонта снизить арендную плату.

Председатель правления




М.Ю.Лютенко