ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовому бухгалтерскому балансу за 2023 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 даны 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 2023 г. не возникало.

Численность работающих на конец 2023 г. составила 5 человек, в т.ч. 4 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 **26 039,41 руб.** и включает в себя авансы, выданные поставщикам, задолженность покупателей, переплату по налогам, взносам, переплату по суд.задолженности .

Строка 1250 в сумме **9 502 978,25 руб.** и состоит их остатков денежных средств на счетах и денежных средств, размещенных на депозитах со спец.счета.

Итого актив баланса: **9 529 017,66 руб.**

Строка 1350 в сумме **8 425 289,75 руб.** содержит остатки целевых взносов на содержание МКД и капремонт, отображенных на сч.86.03.

Строка 1520 в сумме **1 103 727,91 руб.** включает в себя задолженность перед поставщиками, авансы от арендаторов, переплата по налогам, задолженность перед прочими кредиторами.

Итого пассив баланса: **9 529 017,66 руб.**

3. Выручка (доходы) от реализации

На основании решения Общего собрания собственников жилья и Гражданского кодекса, ТСЖ в 2023 году осуществляло предпринимательскую деятельность в части сдачи в аренду части общего имущества МКД.

Доход от данных видов деятельности составил **164 879,53** рублей (строка 2110 Отчета о финансовых результатах).

К Прочим доходам относятся пени, полученные от жильцов за нарушение платежной дисциплины в сумме **36 320,45** рублей (код строки 2340).

4. Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности

Финансовый результат, полученный от предпринимательской деятельности в 2023 году, составил **201 199,98** рублей.

Начислен налог на УСН в сумме **10 060** рублей.

Полученный чистый доход от предпринимательской деятельности за минусом налога УСН (10060 рублей) направлен в 2023 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 2023 году целевых обязательных платежей собственников в сумме **10 074 495,80** рублей (код стр. 6220 Отчета о целевом использовании средств), в т.ч. на спец.счет ТСЖ **2 755 688,12** рублей.

Доход от сдачи в аренду части общего имущества МКД, также к доходам относятся пени, полученные от жильцов за нарушение платежной дисциплины в сумме **201 199,98** рублей (код стр.6240 Отчета о целевом использовании средств).

Использование денежных средств на содержание и управление МКД произведено в сумме **8 580 774,86** рублей и отражено в строке 6350.

Остаток не использованных средств на конец года (код строки 6400) в сумме **9 155 140,74** руб. складывается из остатка на расчетном счете **1 245 406,13** руб., остатка на спец.счете **7 909 734,61** 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 2023 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.