

**Пояснительная записка**  
**к бухгалтерскому балансу Товарищества собственников жилья «Янтарный»**  
**за 2023 год.**

**1. Общие сведения.**

Товарищество собственников жилья «Янтарный» ИНН 7743071004, КПП 774301001, ОГРН 1007743004265 зарегистрировано МИФНС № 46 по г. Москве 28.01.2013, по адресу 125581, г. Москва, ул. Лавочкина, дом 34, корп.1.

Вид экономической деятельности (68.32.1) «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности (приказ Минфина РФ от 02.07.2010 № 66 (в редакции от 04.12.2012г. № ПЗ-10/2012),

Формы бухгалтерской отчетности: Бухгалтерский баланс (упрощенная форма), Отчет о финансовых результатах, Отчет о целевом использовании средств.

**2. Цели и виды деятельности Товарищества.**

Обеспечение эксплуатации двух многоквартирных домов и подземного паркинга. Обеспечение эксплуатации осуществляется силами Товарищества и/или путем заключения Товариществом от своего имени, но по поручению и за счет членов Товарищества, договоров о содержании и ремонте общего имущества и предоставлении коммунальных услуг.

Организация проведения капитального ремонта (при принятии такого решения Общим собранием собственников) силами Товарищества и /или путем заключения договоров с подрядными организациями.

Представление законных интересов членов Товарищества в договорных отношениях с ресурсоснабжающими организациями, обслуживающими и иными организациями, а так же представление законных интересов членов Товарищества в судебных и государственных органах власти.

**3. Основные положения учетной политики.**

Доходы и расходы для целей бухгалтерского учета отражаются методом начисления. В ТСЖ «Янтарный» организован отдельный учет доходов и расходов.

В целях налогообложения уставной и предпринимательской деятельности ТСЖ применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения являются «Доходы». Учет в целях налогообложения ведется в «Книге учета доходов и расходов организаций», порядок заполнения которой установлен Министерством финансов Российской Федерации.

**4. Основные показатели деятельности Товарищества за 2023 год.**

Сумма поступивших на расчетный счет денежных средств от уставной и предпринимательской деятельности, составляет – 126 636,3 тыс. рублей, в том числе доходов от предпринимательской деятельности – 6 445,7 тыс. рублей, из них прочие доходы и доходы от сдачи в аренду помещений комплекса – 3 507,7 тыс. рублей, доходы паркинга – 2 938,0 тыс. рублей. Остаток денежных средств на расчетном счете на конец года – 5 028,6 тыс. руб., на специальных счетах для проведения капитального ремонта – 34 942,4 тыс. рублей, в т. ч. по дому Лавочкина, 34 – 19 849,9 тыс. рублей, по дому Лавочкина, 34, корп.1 – 15 092,6 тыс. рублей;

Направлено средств на проведение капитального ремонта по дому Лавочкина, 34 – 13 153,7 тыс. рублей, из них:

- капремонт - завершены работы по замене 2-х лифтов, подъезд № 6 – 4 639,2 тыс. рублей;
- капремонт – замена оконных блоков 1-х этажей подъездов № 2, 3, 4, 5, 6 – 349,7 тыс. рублей;
- капремонт – замена запорной арматуры стояков ХВС, ГВС и ЦО подъездов № 1, 6 – 1 300,0 тыс. рублей;
- капремонт фасада – ремонт вертикальных деформационных швов – 1 100,0 тыс. рублей;
- капремонт – эвакуационных пожарных лестниц после кап. ремонта ДУ и ППА подъезд № 1, 6 – 2 849,9 тыс. рублей;
- капремонт – замена входных дверей подъездов и мусорокамер подъездов № 1, 2, 3, 4, 5, 6 – 1 655,2 тыс. рублей;



- капремонт – начаты работы по ремонту кровли нежилых помещений МОЭК, Сбербанк, Салон Красоты и ресторанов - 629,7 тыс. рублей;

- капремонт – начаты работы по диспетчеризации лифтового оборудования – 630,0 тыс. рублей.

Направлено средств на проведение капитального ремонта по дому Лавочкина, 34, корп.1 – 7 020,6 тыс. рублей, из них:

- капремонт – замена оконных блоков на 1-м этаже – 99,8 тыс. рублей;

- капремонт – замена запорной арматуры стояков ХВС, ГВС и ЦО – 650,0 тыс. рублей;

- капремонт фасада – ремонт вертикальных деформационных швов – 479,6 тыс. рублей;

- капремонт – ремонт эвакуационных пожарных лестниц после капитального ремонта ДУ и ППА – 1 115,7 тыс. рублей;

- капремонт – замена входных дверей подъезда и мусорокамеры – 267,0 тыс. рублей;

- капремонт – начаты работы по замене 2-х лифтов – 4 183,5 тыс. рублей;

- капремонт – начаты работы по диспетчеризации лифтового оборудования – 225,0 тыс. рублей.

## 5. Направление расходов.

**На содержание и ремонт общедомового имущества израсходовано 59 746,9 тыс. рублей, из них:**

1. Расходы на содержание и ремонт паркинга – 2 497,7 тыс. рублей, в том числе:

- Расходы на техническое обслуживание систем: видеонаблюдения, дымоудаления, противопожарной автоматики, пожаротушения, ремонт ворот паркинга – 1730,4 тыс. рублей;

- Электроэнергия – 467,3 тыс. руб.

- Тепловая энергия – 300,0 тыс. рублей.

2. Расходы на содержание и ремонт жилого комплекса 57 249,2 тыс. рублей, в том числе:

- Расходы на содержание, техническое обслуживание, текущий ремонт, запасные части инженерных систем комплекса (лифтовое оборудование, системы видеонаблюдения, пожаротушения, тепловые пункты, отопление, водоснабжения, электроснабжение, аварийно-техническое обслуживание, монтаж новой системы видеонаблюдения) – 21 334,9 тыс. рублей;

- Расходы на содержание, текущий ремонт и расходные материалы общедомового имущества (ремонт фасада и кровель, ремонт квартирных площадок и мест общего пользования) – 6 902,8 тыс. рублей;

- Расходы на санитарное содержание общедомового имущества и придомовой территории комплекса (Дезинфекция, дезинсекция, дератизация, моющие средства, уборка мест общего пользования, уборка придомовой территории) – 10 866,1 тыс. рублей;

- Накладные расходы (аренда имущества, канцелярские, расходы на услуги банка, услуги связи, юридические, почтовые, расходные материалы оргтехники – 2 615,5 тыс. рублей;

- Расходы на содержание аппарата управления с учетом страховых взносов 7 422,2 тыс. рублей;

- Непредвиденные расходы - 3 863,7 тыс. рублей;

- Расходы электрической энергии на общедомовые нужды – 4 244,0 тыс. рублей.

3. Использовано средств из доходов от предпринимательской деятельности за 2023 с учетом авансов:

- по домам – 3 274, 5 тыс. рублей; из них ремонт мест общего пользования – 2 400,0 тыс. рублей, авансы - 874,5 тыс. рублей;

- по паркингу – 1 954,7 тыс. рублей, из них ремонт мест общего пользования – 1241,0 тыс. рублей, тепловая энергия – 319,7 тыс. рублей, авансы -394,0 тыс. рублей

Главный бухгалтер ТСЖ «Янтарный»



Кузнецова Е.Н.

20.02.2024