**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2020 год**

**Жилищно-строительного кооператива №827**

Основные сведения об организации.
**ИНН 7804040542 КПП 780401001**
**ОГРН 1027802493080** свидетельство выдано 16.10.2002 ИМНС по Калининскому району Санкт-Петербурга
Дата начала хозяйственной деятельности 1975 год (Зарегистрировано: Исполком Ленгорсовета №25 20.01.1975)
Адрес: **195427, Санкт-Петербург, Улица Академика Константинова, дом 10, корп.1**
**ОКПО 33121173**
**ОКТМО 40329000 - муниципальный округ Академическое**
Основной вид деятельности:
Код по **ОКВЭД (ред.2) 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.**
Среднесписочная численность работающих на конец отчетного периода (на 01.01.2021) составляет 8 (восемь) человек.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" и действующих в Российской Федерации правил и положений бухгалтерского учета.

ЖСК-827 представляет годовую бухгалтерскую отчётность:
- собственникам жилых помещений МКД (путем размещения в сети Интернет на государственных сайтах, предназначенных для раскрытия информации и путем размещения копий для ознакомления в помещении Правления);
- в МИФНС России №18 по Санкт-Петербургу;
- иным организациям и лицам, предоставление которым предусмотрено законодательством РФ.

Годовая бухгалтерская отчетность подлежит размещению на официальных сайтах в сети Интернет согласно законодательству РФ о раскрытии информации.

Согласно § 6 части первой, статьям 123.1, 123.2 Гражданского кодекса РФ, Жилищно-строительный кооператив №827 является некоммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме потребительского кооператива, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между участниками. Финансово-хозяйственная деятельность направлена на достижение уставных целей: управление общим имуществом собственников многоквартирного дома, в том числе его содержание и ремонт, предоставление потребителям коммунальных услуг, поставляемых ресурсоснабжающими организациями. Эта деятельность осуществлялась в ЖСК-827 на протяжении всего периода 2020 года. ЖСК-827 осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Уставом ЖСК, постановлениями Правительства РФ, регулирующими положения в сфере управления многоквартирным домом, предоставления жилищных, коммунальных и прочих услуг населению, и иным действующем законодательством РФ.

Все обязательные платежи и взносы на содержание, ремонт, управление и иные мероприятия, поступающие от собственников помещений многоквартирного дома имеют целевое назначение, которое определяется сметой доходов-расходов, принимаемой общим собранием.

Движение этих средств в соответствии с целевым назначением отражается в отчете об исполнении сметы доходов-расходов и отчете о движении средств резервного фонда, которые утверждаются общим собранием.

Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2020.

1. Основные средства и иные внеоборотные активы на балансе ЖСК-827 отсутствуют. Стоимость жилых помещений и общего имущества многоквартирного дома с момента полной выплаты пая всеми членами ЖСК на балансе ЖСК-827 не учитывается. Все жилые помещения находятся в собственности физических лиц. Собственников жилых помещений - юридических лиц - нет. Нежилых помещений в многоквартирном доме по состоянию на 31.12.2020 не имеется. Все общее имущество многоквартирного дома принадлежит собственникам жилых помещений на праве общей долевой собственности.

2. Оборотные активы:

2.1. По строке "Запасы" (код строки 1210) указана стоимость остатка на складе материалов, инвентаря, оборудования, спецодежды, приобретенных, но не использованных (не введенных в эксплуатацию) в 2020 году, для содержания, управления и ремонта общедомового имущества многоквартирного дома по результатам инвентаризации на конец года (учитывается на счете 10, в том числе по субсчетам: 10.06 - расходные материалы, 10.09 - инвентарь, инструмент и хозяйственные принадлежности, 10.01 - материалы, 10.02 - комплектующие изделия и детали, 10.10, 10.11 - спецодежда и защитные средства). На 31.12.2020 стоимость остатка этих материалов составила 57,4 тысяч рублей.

2.2. По строке "Дебиторская задолженность" (код строки 1230) указана дебиторская задолженность перед ЖСК-827, которая на 31.12.2020 составила 2901,2 тысяч рублей, а именно:

- авансы выданные поставщикам товаров, работ, услуг (учитываются по дебету счета 60.02) на 31.12.2020 составили 28,6 тысяч рублей;
- задолженность поставщиков за услуги по сбору абонентской платы за радио и телевещание и предоставление доступа для размещения оборудования Интернет-провайдеров (учитывается по дебету счета 62.01) на 31.12.2020 составила 27,7 тысяч рублей;
- дебетовое сальдо расчетов с бюджетом и внебюджетными обязательными фондами (счета 68, 69) на 31.12.2020 составило 7,8 тысяч рублей;
- задолженность подотчетных лиц (работников ЖСК-827) по авансам, выданным на хозяйственные нужды, перед ЖСК-827 (учитывается по дебету счета 71.01) на 31.12.2020 составила 8,3 тысяч рублей;
- задолженность собственников жилых помещений по внесению платы за жилищные и коммунальные услуги (учитывается по дебету счета 76, субсчет 76.09) на 31.12.2020 составила 2827,1 тысяч рублей;
- задолженность ГУП ВЦКП "Жилищное хозяйство" по возмещению льгот, предоставляемых отдельным категориям граждан за жилищно-коммунальные услуги (учитывается по дебету счета 76, субсчет 76.09) на 31.12.2020 составила 1,7 тысяч рублей;

2.3. По строке "Денежные средства и денежные эквиваленты" (код строки 1250) указаны остатки денежных средств на 31.12.2020 на расчетном счету и в кассе организации, которые составили 1614,9 тысячи рублей, в том числе:

- остаток денежных средств на расчетном счету (учитывается по дебету счета 51) на 31.12.2020 составил 1614,9 тысяч рублей;
- остаток денежных средств в кассе организации (учитывается по дебету счета 50.01) на 31.12.2020 составил 0,027 тысяч рублей. Движения наличных денежных средств в 2020 году не было.

2.4. По строке "Прочие оборотные активы" (код строки 1260) отражена стоимость отпущенных и предъявленных к оплате ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов на последнее число месяца, плата за которые будет начислена потребителям коммунальных услуг в следующем за истекшим месяце, (используется счет 97, субсчет 97.21.1 «Прочие расходы будущих периодов»), которая на 31.12.2020 составила 1207,6 тысяч рублей.

3. Целевое финансирование:

3.1. По строке «Целевые средства» (код строки 1350) остатка целевых средств (учитываются на счете 86, субсчет 86.02.1), использование которых предусмотрено в последующих периодах, нет и на 31.12.2020 составляет 0,00 тысяч рублей.

3.2. По строке "Резервный и иные целевые фонды" (код строки 1370) указан остаток на 31.12.2020 денежных средств Резервного фонда, созданного согласно Положению о резервном фонде ЖСК-827, которое утверждено решением общего собрания (учитывается по кредиту счета 82.02), который на 31.12.2020 составил 3335,85 тысяч рублей.

4. Долгосрочные обязательства отсутствуют.

5. Краткосрочные обязательства.

5.1. По строке "Кредиторская задолженность" (код строки 1520) отражена кредиторская задолженность ЖСК-827 на 31.12.2020 в размере 2445,3 тысяч рублей, а именно:

- задолженность перед поставщиками коммунальных ресурсов, услуг и работ в сфере содержания и ремонта общедомового имущества и прочих услуг населению (учитывается по кредиту счета 60.01) на 31.12.2020 составила 2434,5 тысяч рублей;
- кредитовое сальдо расчетов с бюджетом (учет ведется на счетах 68, 69, субсчета 68.02 - НДС, 68.04 - налог на прибыль, 69.01 -обязательное социальное страхование, 69.02 - обязательное пенсионное страхование, 69.03 - обязательное медицинское страхование ) на 31.12.2020 составило 10,8 тысяч рублей;
- сальдо расчетов с работниками ЖСК-827 по заработной плате (счет 70) на 31.12.2020 составило 0,00 тысяч рублей. Задолженности перед работниками по выплате заработной платы нет;

Пояснения к Отчету о финансовых результатах за январь - декабрь 2020 года.

1. По строке "Прочие доходы" (код строки 2340) отражены прочие внереализационные доходы, полученные ЖСК-827, учет ведется на счете 91.01, которые за 2020 год составили 99,9 тысяч рублей, в том числе:

- за услуги по сбору абонентской платы за радиовещание и кабельное телевещание и предоставление доступа для размещения оборудования Интернет-провайдеров, согласно заключенным договорам, доходы за 2020 год составили 90,84 тысячи рублей. Исчисленный НДС 20% (учитывается по дебету счета 91.02 в корреспонденции со счетом 68.02), составил 15,14 тысяч рублей. Эти доходы за минусом исчисленного и уплаченного в бюджет НДС составили 75,7 тысяч рублей;
- пени, начисленные и предъявленные собственникам помещений за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ за 2020 год составили 24,2 тысяч рублей.

2. По строке "Текущий налог на прибыль" (код строки 2410) отражен исчисленный налог на прибыль с указанных выше прочих внереализационных доходов (учитывается на счете 68.04.1 в разрезе федерального и регионального бюджетов). За 2020 год налог на прибыль исчислен в размере 20,0 тысяч рублей. В соответствии с учетной политикой ЖСК-827 ПБУ 18/02 не применяется.

3. Чистая прибыль (код строки 2400) за 2020 год составила 79,9 тысяч рублей, которая согласно Положению о резервном фонде ЖСК-827, направляется на пополнение средств резервного фонда.

Пояснения к Отчету о целевом использовании средств за январь - декабрь 2020 года.

1. По строке "Остаток средств на начало отчетного года" (код строки 6100) отражен остаток средств резервного фонда на 01.01.2020, который составил 2170,8 тысяч рублей. Остатка целевых взносов, использование которых предусмотрено в текущем году и не использованных, нет;

2. По разделу «Поступило средств»:

По строке "Вступительные взносы" (код строки 6210) отражаются вступительные взносы собственников, вновь принятых в члены ЖСК-827 на общем собрании, начислений вступительных взносов за 2020 год нет;

По строке "Целевые взносы" (код строки 6220) отражены целевые взносы, поступившие от собственников жилых помещений, которые за 2020 год составили 8724,9 тысяч рублей, а именно:
- целевые взносы на содержание, управление и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 7805,2 тысяч рублей;
- целевые взносы в резервный фонд в размере 919,7 тысяч рублей;
По строке "Прибыль от приносящей доход деятельности" (код строки 6240) отражены прочие внереализационные доходы, поименованные в пояснении к Отчету о финансовых результатах за 2020 год. За 2020 год чистая прибыль (за минусом начисленных и уплаченных в бюджет НДС и налога на прибыль) составила 79,9 тысяч рублей;
По строке "Прочие" (код строки 6250) отражены средства за 2020 год в размере 388,1 тысячи рублей, в том числе: средства, полученные за счет применения повышающего коэффициента к нормативам потребления коммунальных услуг для потребителей коммунальных услуг в квартирах, в которых отсутствуют индивидуальные приборы учета при наличии технической возможности их установки, которые направляются по решению общего собрания в резервный фонд для последующего использования на мероприятия по энергосбережению и повышению энергоэффективности МКД, которые за 2020 год составили 388,1 тысяч рублей;
Всего поступило средств (код строки 6200) за 2020 год: 9192,9 тысяч рублей.

3. По разделу «Использовано средств»:

По строке "Расходы на целевые мероприятия" (код строки 6310) отражены расходы за 2020 год, которые составили 5134,9 тысяч рублей, в том числе:
- по строке "Иные мероприятия" (код строки 6313) отражены расходы на оказание услуг по содержанию и на выполнение работ по ремонту общего имущества многоквартирного дома, за исключением расходов, отраженных по другим строкам, согласно плану работ и утвержденной смете по содержанию, ремонту и управлению многоквартирным домом. Расходы по этой строке включают в себя оплату труда включая социальные гарантии, предусмотренные ТК РФ и Правилами ВТР, рабочего персонала, занятого в содержании и текущем ремонте общедомового имущества (уборщики лестничных клеток, дворник, уборщик мусоропровода, электрик, сантехник, ответственный за эксплуатацию лифтов), оплату по договорам ГПХ (подряда) по ремонту инженерных коммуникаций и общедомового имущества, обязательные страховые взносы, подлежащие уплате в бюджет РФ с этой части фонда оплаты труда, расходы по оплате организациям, оказывающим услуги в сфере содержания дома, выполняющим ремонтные работы, оплату коммунальных ресурсов на общедомовые нужды. За 2020 год эти расходы составили 5134,9 тысяч рублей;
По строке "Расходы на содержание аппарата управления" (код строки 6320) отражены расходы согласно плану работ и утвержденной смете по содержанию, ремонту и управлению многоквартирным домом, которые за 2020 год составили 2162,6 тысяч рублей, в том числе:
- по коду строки 6321 отражены расходы на оплату труда включая социальные гарантии, предусмотренные ТК РФ и Правилами ВТР, административного персонала, занятого в содержании и управлении общедомовым имуществом (председатель правления, секретарь правления, заместитель председателя правления, главный бухгалтер, кадровый учет, расчет и печать квартплаты), включая обязательные страховые взносы, подлежащие уплате в бюджет РФ с этой части фонда оплаты труда, которые за 2020 год составили 2032,6 тысяч рублей;
- по коду строки 6325 отражены расходы на отчисления на капитальный ремонт в Фонд регионального оператора за помещение Правления ЖСК-827, которые за 2020 год составили 4,8 тысяч рублей;
- по коду строки 6326 «прочие расходы» отражены административные расходы на канцелярские товары, программное обеспечение, расходные материалы для оргтехники, почтовые расходы, расходы на телефонную связь, прочие организационные расходы, судебные расходы, расходы на юридические и нотариальные услуги, расходы на услуги банков, которые составили за 2020 год 125,2 тысяч рублей.
По строке "Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества" (код строки 6330) отражена стоимость приобретенного и введенного в эксплуатацию инструмента, оборудования,

измерительных приборов, инвентаря, материалов, спецодежды для ремонта, управления и содержания общего имущества многоквартирного дома, которая за 2020 год составила 499,5 тысяч рублей. Основные средства не приобретались.
По строке "Прочие" (код строки 6350) отражены расходы, связанные с превышением свыше норматива потребленных коммунальных услуг по горячему водоснабжению, холодному водоснабжению и водоотведению на общедомовые нужды, оплачиваемые по решению Общего собрания за счет средств резервного фонда, которые за 2020 год составили 230,9 тысяч рублей. Всего использовано по назначению целевых средств (код строки 6300) за 2020 год: 8027,9 тысяч рублей.

По строке "Остаток средств на конец отчетного года" (код строки 6400) отражены средства резервного фонда, созданного согласно принятому общим собранием "Положению о резервном фонде", которые по состоянию на 31.12.2020 составляют 3335,85 тысяч рублей. Остатка не использованных по назначению целевых взносов нет.

Председатель правления Заборин И.Д.

Главный бухгалтер Трохименко С.А.
29.03.2021