Пояснения к бухгалтерской(финансовой)отчетности за 2022 год

Полное наименование организации: Жилищный кооператив № 32 (далее – ЖК № 32)

Численность работников на 01.01.2023 составляет 7 человек.

Органы управления:

Исполнительный орган ЖК – Председатель правления – Аверина Яна Викторовна

Основной виде деятельности в 2022 году:

-деятельность по управлению жилым фондом в интересах собственников согласно реестра собственников, информация о которых размещена в системе ГИС ЖКХ по состоянию на 01.01.2023 г.

Хозяйственная деятельность осуществлялась ЖК на протяжении всего периода 2022 года и была направлена на получение доходов от следующих видов деятельности:

-сдача имущества в аренду по решению собственников на основании Протокола общего собрания.

ЖК не имеет обособленных подразделений.

ЖК не участвует в капиталах других организаций

Бухгалтерская отчетность ЖК № 32 сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.
ЖК планирует осуществлять свою деятельность в будущем, не менее двух лет подряд.
ЖК не планирует заключить договор управления с управляющей компанией.

1. Основные элементы учетной политики

Учетная политика сформирована и ведется исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 16.10.2008 N 106н, Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 N 34н.

При составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческие организации руководствуются:

- Законом N 402-ФЗ;
- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н;

- Положением по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденным Приказом Минфина России от 6 июля 1999 г. N 43н (далее - ПБУ 4/99);

- Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкцией по его применению, утвержденными Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н (далее - План счетов);

- Приказом Минфина России от 2 июля 2010 г. N 66н "О формах бухгалтерской отчетности организаций" (далее - Приказ N 66н);

- иными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства ЖК оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

Учетной политикой на 2022 год определено, что:

1. ЖК применяет обычные методы бухгалтерского учета.
2. Уровень существенности установлен следующий:

- для отчетности – 10% от валюты баланса за 2021 год (271 тыс.руб.);
- для раскрытия информации – 10% от показателя ФБО;
- уровень существенности для ошибок – 5% от показателя ФБО;
- уровень малозначительности – 10% от уровня существенности для отчетности (27,1 тыс.руб.)

Существенные ошибки, выявленные после отчетного периода исправляются ретроспективно.

3. **ЖК** не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 27100 руб. за номенклатурную единицу. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

При инвентаризации материальных ценностей на 01.01.2022 г. в ЖК выявлены ТМЦ, которые были списаны в предыдущих периодах, но используются на данный момент, на сумму – 42665,88 руб., что меньше уровня существенности – 271000,00 руб. Эти ТМЦ учтены на забалансовом счете.

4. ЖК не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К этой категории относятся следующие запасы: офисная бумага, картриджи, канцтовары и прочие принадлежности Правления ЖК, которые не соответствуют признакам основного средства. Запасы, которые используются для управленческих нужд, ЖК сразу списывает в расходы отчетного периода. ЖК признает единицей запасов номенклатурный номер. При выбытии запасы оцениваются по средней себестоимости по методу средней взвешенной оценки за предыдущий месяц. ЖК не создает резерв под снижение стоимости запасов.

5. ЖК не применяет ПБУ-18, так как находится на упрощенной системе налогообложения.

Пояснения по бухгалтерской отчетности за 2022 год.

1. События после отчетной даты – коммунальные ресурсы:

На 01.01.2022 г. задолженность ЖК перед собственниками по коммунальным ресурсам – 1339,48 руб. (произведена корректировка в 1-ом квартале 2022 г.)

Начислено собственникам в 2022 году – 4616382,01 руб.

Оплачено ресурсоснабжающим организациям в 2022 году – 4558667,41 руб.

На 01.01.2023 г. кредиторская задолженность перед собственниками по коммунальным ресурсам – 59054,08 руб., на эту сумму будет произведена корректировка начислений по КУ в 1 квартале 2023 года.

2. ФСБУ-25. ЖК использует общее имущество собственников, которое передано ему в безвозмездное пользование решением ОС, передавая его в аренду 3-им лицам.

В 2022 г. у ЖК заключены следующие договоры за пользование общим имуществом:

№ п/п	Наименование арендатора	Цена договора (руб./мес.)
1	ПАО «ЭР-Телеком-Холдинг»	1200,00
2	ООО «Комтехцентр»	1000,00
3	ООО «Любимый город Екатеринбург»	250,00
4	ПАО «МТС»	856,59
5	ПАО «Ростелеком»	1200,00
6	ООО «РЦИН»	500,00

В 2022 г. движение денежных потоков от аренды составило:

- начислено – 60079,08 руб.
- поступило – 52279,08 руб.

Расшифровка отчета о целевом использовании средств:

Вступительные взносы не собирались. Новых членов ЖК в 2021 и 2022 годах нет. Задолженности по вступительным взносам не имеется.

Сформирован фонд капитального ремонта в 2022 году 836 тыс руб, в 2021 году 733 тыс руб.

Прибыль направлена на создание резерва по текущей деятельности.

ИТОГО результаты деятельности ЖК за отчетные период:

Показатель тыс. руб	2022	2021
Содержание общего имущества		
Поступило	3014	3111
Использовано	3251	3468
Итого по статье «Содержание общего имущества» (убыток)	-237	-357
Капитальные ремонты		
Поступило	836	733
Использовано на проведение КР	0	65
Итого по статье «Капитальные ремонты»	836	668
По статье Доходы от приносящей доход деятельности		

Поступило	123	102
Использовано	3	3
Итого по статье Доходы от приносящей доход деятельности	120	99

Остаток неиспользованных целевых средств:

Показатель тыс. руб.	31.12.2022	31.12.2021
Содержание общего имущества	-237	-276
Капитальные ремонты	2532	1696
В том числе на		
спец счете	20	18
депозите	2432	1590
Прочие целевые средства	306	459
ИТОГО (Строка 1300 Бухгалтерского баланса)	2601	1879

Председатель правления Аверина Я.В.
17 марта 2021 г.