

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К годовому бухгалтерскому балансу за 2022 г.

Жилищный кооператив «Вилонова 14»

1. Основные сведения об организации

ЖК «Вилонова 14» - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом.

Юридический и фактический адрес:

620137 Свердловская область г.Екатеринбург ул.Вилонова 14

Дата государственной регистрации: «24» декабря 1998 г.

ОГРН: 1036603497127

ИНН: 6660126709

КПП: 667001001

Зарегистрировано 24 декабря 1998 г. Постановлением №1056 Главы Администрации Кировского районе г. Екатеринбург.

Бухгалтерская отчетность Кооператива сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2021 г. не возникало.

Численность работающих на конец 2022 г. составила 2 человек.

Основной вид деятельности Жилищного Кооператива - Управление эксплуатацией жилого фонда

Состав членов правления Кооператива:

Беляева И.А., Герасимов О.Л., Куликов К.А., Бубенчиков М., Якунин А.Ю.

Состав ревизионной комиссии:

Романова Е.А. – председатель комиссии

Мавричев А.А., Калганова Р.В.

Основным видом экономической деятельности является управление эксплуатацией многоквартирного дома, сдача в аренду объектов общедомового и общедолевого имущества.

Кооператив применяет упрощенную систему налогообложения (доходы).

С 01.01.2013 года Кооператив составляет бухгалтерскую отчетность по формам, утвержденным Приказом МФ №66н.

2. Выручка (доходы) от реализации

Выручкой от выполнения работ, оказания услуг в Кооперативе признаются доходы от сдачи в аренду мест общего пользования, общедолевой собственности, проценты, полученные за размещение денежных средств в кредитной организации в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Доходы от реализации и платных услуг в **2022** году составили **160 538,46** руб. (без НДС):

Доходы за прошлые отчетные периоды составили (без НДС):

- **2020 год – 337 866,71** руб
- **2021 год – 106 281,40** руб.

.3. Основные показатели деятельности ЖК «Вилонова 14»

Тариф на содержание и эксплуатацию жилых помещений утвержден на 2022год на основании Решения общего собрания собственников в размере 28,98 рублей с 1 кв.м. помещений собственника.

Тариф на капитальные ремонтные работы в размере 10,51 рублей с 1 кв.м. помещений собственника (Постановление Правительства Свердловской области от 01.10.2014 № 833-ПП)

4. Дебиторская задолженность

4.1. Дебиторская задолженность с покупателями на 01.01.2023 г. составляет 39 000,00 рублей, в том числе:

ООО «Комтехцентр» 12 000,00 рублей

ЗАО «Эртелеком-холдинг» 25 500,00 рублей

ООО «НТЦ «ИНТЕК»» 1 500,00 рублей

4.2. Дебиторская задолженность с поставщиками составляет 1 000,00 рублей, в том числе:

ИП Юровских Екатерина Юрьевна (Юридические услуги)

4.3. Дебиторская задолженность по квартплате 1 407 770,23 рублей

4.4. Дебиторская задолженность по средствам капитального ремонта 131 474,26 рублей

5. Кредиторская задолженность

5.1. Кредиторская задолженность перед поставщиками на 01.01.2023 г. составляет 880 187,65 рублей.

В том числе РСО задолженность за декабрь 2022 года:

МУП «Водоканал» водоснабжение 157 341,30 рублей

АО «Екатеринбургэнергосбыт» электроэнергия 95 651,43 рублей

ПАО «Т ПЛЮС» теплоснабжение 482 081,04 рублей

АО «Екатеринбурггаз» подача газа природного 18 263,04 рублей

ЕМУП «Спецавтобаза» вывоз мусора 41 805,47 рублей.

Прочие поставщики:

ООО «ЧОП «ИНСТО» за услуги охраны 61 598,00 рублей

ИП Щукин О.Б. прочистка канализации 1 125,00 рублей

ООО «Отис Лифт» техобслуживание лифтов 22 320,00 рублей

Просроченной кредиторской задолженности не имеется.

6. Ремонтные работы

ЖК в 2022 году провел ремонтных работ на общую сумму 2 384 810,81 рублей. В том числе: замена стояков ХВС и ГВС – 1 323 602,00 рублей и герметизация межпанельных швов - 176 310,00 рублей за счет средств капитального ремонта, а также за счет собственных средств ремонт системы видеонаблюдения – 136 666,95 рублей, установка ветрозащитных экранов на техэтаже и ремонт дверей техэтажа – 84 962,38 руб., изготовление велоплощадки, расширение будки охраны, установка уличных прожекторов – 136 593,48 рублей, ремонт кровли балконов – 235665,26 рублей, замена стояков ХВС и ГВС -125 677,00 рублей, окрашивание балконов, входных групп, 1-х этажей подъездов – 88 000,00 рублей

7. Сведения об учетной политике организации

Положение по учетной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ЖК на 2022 год утверждена Приказом от 30 декабря 2021 г.

Основным источником финансирования ЖК «Вилонова 14» служат целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности.

Целевые поступления. К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

Вступительные взносы – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещений (в том числе приемом новых членов ЖК).

Членские взносы – обязательные платежи, вносимые членами ЖК (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на *текущие* – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и *дополнительные* – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Ассигнования из бюджета – целевые поступления из бюджета в виде субсидий по коммунальным платежам, дотаций и субвенций на обеспечение эксплуатации общего имущества (в том числе на проведение капитального ремонта).

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды.

Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ЖК не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Целевые средства поступают на расчетный и специальный счета ЖК. Все расчеты в ЖК ведутся в безналичной форме. Заработная плата сотрудникам перечисляется на индивидуальный счет.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий и капитальный ремонт общего имущества, других резервов в целях уставной деятельности ЖК.

Коммунальные платежи. На расчетный счет ЖК поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи). Коммунальные и иные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими организациями. ЖК не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ЖК выступает как представитель всех собственников, действуя от их имени, в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76-6 «Расчеты с собственниками» в корреспонденции со счетом 76-5 «Расчеты по коммунальным платежам» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76-5 образуется обязательство ЖК перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями. При начислении платежей указанным организациям счет 76-5 дебетуется в корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». В конце отчетного года излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 76-5) сторнируются либо, по решению общего собрания ЖК, используются по назначению в последующих отчетных периодах.

Учет основных средств. Учет основных средств ведется на основании стандарта ФСБУ 6/2020 «Основные средства». Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖК. Объектом основных средств считаются материальные ценности, которые на основании профессионального суждения можно отнести к основным средствам по стоимости не выше 100 000 рублей. Основные средства ЖК учитываются на субсчете 01-2 по первоначальной (восстановительной) стоимости. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация начисляется линейным способом и относится на счет 02. Начисление амортизации производится с месяца, следующего за месяцем приобретения.

Учет нематериальных активов. Нематериальные активы принимаются к учету на счете 04 «Нематериальные активы» по первоначальной стоимости. По нематериальным активам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется, переоценка не производится.

Учет запасов. Для учета запасов используется ФСБУ 5/2019 не используется. Материалы, используемые в предпринимательской деятельности, отражаются на счете 10 по их фактической стоимости. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль сохранности материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования. Запасы, которые предназначены для управленческих нужд списываются по их стоимость на расходы периода, в котором они произведены.

Учет текущих расходов по уставной деятельности. Все расходы по ведению уставной деятельности, то есть расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

Предпринимательская деятельность. Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без их разделения на прямые и косвенные. Прочие доходы и расходы, связанные с объектом аренды, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам. Для целей налогообложения доход от сдачи в аренду помещения определяется по моменту поступления арендной платы. Обеспечивается требование отдельного учета уставной и предпринимательской деятельности. Расходами по объекту аренды признаются только те затраты, которые возникли в связи с арендой и не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности. Расходы по объекту аренды полностью покрываются арендной платой и к оплате арендатору не предъявляются. В случае резких колебаний расходов величина арендной платы может, в соответствии с договором аренды, соответственно корректироваться.

Использование прибыли, остающейся в распоряжении ЖК (чистой прибыли), отражается по дебету счета 84 в том отчетном периоде, когда это имело место.

Инвентаризация. В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖК проводит инвентаризацию имущества и обязательств, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются их наличие и оценка (часть 3 статьи 11 Закона № 402-ФЗ, пункт 27 Приказа № 34н).

Подотчетные средства. Для проведения наличных расчетов в организации имеется корпоративная карта. Авансовые отчеты подотчетным лицом предоставляются не позднее 3-х рабочих дней.

Создание резервов. Отчисления в резерв по сомнительным долгам производятся ежеквартально. Сомнительной признается задолженность, если должник не исполнил обязательство вовремя, долг не обеспечен залогом, задатком, поручительством, банковской гарантией, у должника значительные финансовые затруднения, в отношении должника возбуждены процедура банкротства. В ЖК создается резерв на оплату отпусков, основная сумма оценочного обязательства рассчитывается как произведение количества не использованных всеми сотрудниками кооператива дней отпусков на конец года (по данным кадрового учета) и среднего дневного заработка по организации за последние двенадцать месяцев, основная сумма оценочного обязательства увеличивается на сумму страховых взносов.

Председатель правления _____ (подпись)

Якунин А.Ю.

Главный бухгалтер

Дербенева Л.В. _____ (подпись)