

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ЭЛЕКТРОН - 2»

127540, г. Москва Дубнинская 16 корпус 5

Банковские реквизиты: р/с 40703810000000000144 в АО «Первый
Инвестиционный Банк», г. Москва, к/с 30101810900000000408, БИК 044525408,
ИНН/КПП 7713045617/771301001, ОКПО 09301022, ОГРН 1087746443795

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом
использовании средств ЖСК "Электрон-2"
за 2022 г.

1. СВЕДЕНИЯ О КООПЕРАТИВЕ:

1.1. Полное фирменное наименование: Жилищно-строительный кооператив "Электрон-2"
(далее "Кооператив").

1.2. Место нахождения и почтовый адрес: 127540, г. Москва, ул. Дубнинская, д.16, корп.5, кв.
правления 216.

1.3. Зарегистрировано МИФНС № 46 по г. Москве за Государственным регистрационным
номером в едином реестре юридических лиц 1087746443795

1.4. Идентификационный номер налогоплательщика 7713045617, КПП 771301001.

1.5. Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:
- руководство жилыми и нежилыми помещениями.

1.6. Информация об аудиторе кооператива:

Общество с ограниченной ответственностью «ФИРМА «АУДИТСЕРВИС», член
саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество», ОГРН
1025002587554, ОРНЗ 12006127350.

1.7. Филиалов и представительств Кооператив не имеет.

1.8. Бухгалтерский учет в Кооперативе ведется в соответствии с Учетной политикой,
принятой приказом от 31 декабря 2021г., в соответствии с которой:

1.8.1. ЖСК «Электрон-2» является негосударственной некоммерческой организацией, не
преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.8.2. Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на
содержание кооператива и ведение уставной деятельности.

1.8.3. К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений,
направленные на содержание и ремонт общего имущества, а также ассигнования из бюджета.

1.8.4. Целевые поступления не являются объектом налогообложения. Целевые средства
поступают на расчетный счет ЖСК. Поступление наличных целевых средств в кассу не
допускается.

1.8.5. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной
общим собранием членов ЖСК.

1.8.5. На расчетный счет ЖСК поступают также от собственников обязательные платежи
за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи). ЖСК не является
абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание
коммунальных и иных услуг ЖСК выступает как представитель всех собственников, действуя
в их интересах и за их счет. Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету
счета 76.1.1 «Жильцы» в корреспонденции со счетом 76.5 «Жильцы» как транзитные
платежи. При начислении платежей обслуживающим организациям счет 76.5 дебетуется в

корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками». В конце отчетного года счет 76.5 закрывается. Излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 76.5) используются согласно решению общего собрания. Если фактические расходы оказались больше начисленных (дебетовое сальдо по счету 76.5), недостача покрывается за счет имеющихся фондов либо производится доначисление разницы.

1.8.6. Материалы приобретаются в объемах, регламентированных сметой.

1.8.7. При списании материалов их оценка производится по средней себестоимости.

1.8.8. Материалы, используемые в предпринимательской деятельности, отражаются на счете 10 по их фактической стоимости.

1.8.9. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранностью материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

1.8.10. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

1.8.11. Для отражения расходов по уставной деятельности используются счета производственных затрат. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы».

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 20, 26 в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

1.8.12. Обеспечивается требование раздельного учета уставной деятельности и деятельности, приносящей доход.

1.8.13. Прочие доходы и расходы, связанные с объектом аренды, отражаются на счете 90 «Продажи».

1.8.14. Расходы по объекту аренды (в том числе коммунальные услуги, потребляемые арендатором) полностью покрываются арендной платой и отдельно к оплате арендатору не предъявляются.

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

1.9. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2022 г. составлена в соответствии с Российскими правилами ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

При составлении бухгалтерской отчетности организация руководствуется нормами Положения по бухгалтерскому учету "Бухгалтерская отчетность организации" ПБУ 4/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.07.1999 № 43н, Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" ПБУ 23/2011, утвержденного Приказом Минфина России от 02.02.2011 № 11н и другими положениями по бухгалтерскому учету.

1.10. Бухгалтерская отчетность составлена исходя из того, что Кооператив будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

2. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

2.1. Среднесписочная численность сотрудников в 2022 году составила 6 человек, ФОТ - 3 264 тыс. руб.

2.2. Дебиторская задолженность.

тыс.руб.

Наименование показателя	На конец 2022	На конец 2021
Дебиторская задолженность	3762	3640
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3	12
Расчеты с покупателями и заказчиками	195	282
Расчеты по налогам и сборам	93	93
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	333	252
Расчеты с подотчетными лицами	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3138	3001

2.3. Денежные средства и денежные эквиваленты.

Структура денежных средств отраженных по строке 1250 "Денежные средства и денежные эквиваленты" бухгалтерского баланса Кооператива предоставлена ниже:

тыс.руб.

Наименование показателя	на 31.12.2022	на 31.12.2021
Денежные средства и денежные эквиваленты	261	135
в том числе:		
Касса организации	-	-
Расчетные счета	261	135

2.4. Кредиторская задолженность.

Структура кредиторской задолженности, отраженная по строке 1520 баланса представляет собой следующее:

тыс.руб.

	На конец 2022	На конец 2021
Кредиторская задолженность	3017	4564
в том числе:		
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3010	4557
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-
Расчеты по налогам и сборам	7	7
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	-	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	-	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	-	-

2.5. Расшифровка прочих доходов и расходов, отраженных в "Отчете о финансовых результатах":

Наименование показателя	тыс.руб. за 2022г.
Прочие доходы	112,0
в том числе:	
проценты банка на остаток по счету	3,0
выполненные работы	44,0
прочие доходы	65,0
Прочие расходы	235,0
в том числе:	
расходы на услуги банков	52,0
прочие расходы	183,0

2.6. Информация об аффилированных лицах Кооператива по состоянию на 31.12.2022 г.

Комова Ю.М. - Председатель правления кооператива;
Лебедева О.С. - член правления кооператива;
Коновалова А.А. - член правления кооператива;
Ясногородская И.Н. - член правления кооператива;
Лосева З.С. - член правления кооператива.

2.7. Информация о сделках со связанными сторонами:

Комова Ю.М. - Председатель правления - выплачена заработная плата в сумме 485 000,00 руб., начислены взносы на заработную плату в сумме 146 470,00 руб.
Лебедева О.С. - член правления – комендант - выплачена заработная плата в сумме 482 000,00 руб., начислены взносы на заработную плату в сумме 145 564,00 руб.
Коновалова А.А. - член правления - паспортист - выплачена заработная плата в сумме 240005,00 руб., начислены взносы на заработную плату в сумме 83 312,14 руб.
Ясногородская И.Н. - член правления кооператива - сделок не было.
Лосева З.С. - член правления кооператива- сделок не было.

2.8. События после отчетной даты:

На момент утверждения годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год событий после отчетной даты, оказывающих существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Кооператива на дату подписания отчетности, не имеется.

2.9. ВЛИЯНИЕ ВНЕШНИХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ

ЖСК осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. На бизнес Кооператива оказывают влияние экономика и финансовые рынки РФ с присущими им особенностями развивающегося рынка. В связи с тем, что правовая, налоговая и регуляторная система продолжают развиваться и изменяться, существует риск неоднозначности толкования их требований.

Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны начиная с 2014 года вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России с февраля 2022 года после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией. Были введены ограничения на

поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. В контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, в также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

В сентябре 2022 года в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В Донецкой и Луганской Народных Республиках, а также в Херсонской и Запорожской областях Украины были проведены референдумы, по итогам которых данные республики и области были включены в состав Российской Федерации. Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой рост экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности, большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса Российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменениям логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь отрицательное воздействие на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

Руководство Кооператива продолжает внимательно следить за развитием ситуации и принимает все меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Кооператива. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно спрогнозировать и текущие ожидания и оценки Руководства Кооператива могут отличаться от фактических результатов.

2.10. УСЛОВНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

Условных фактов хозяйственной деятельности не было.

2.11. Существующие и потенциальные иски против ЖСК "Электрон-2"

ЖСК "Электрон-2" не участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности.

Председатель правления
24.03.2022 года



Комова Ю.М.