

**ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ,  
ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ  
И ОТЧЕТУ О ЦЕЛЕВОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ  
ЖСК «РУЗА» ЗА 2023 ГОД**

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Полное наименование	Жилищно-строительный кооператив «Руза»
Сокращённое наименование	ЖСК «Руза»
Юридический адрес	115573, г. Москва, ул. Островитянова, дом 22, корп. 1
Дата регистрации	18.12.1995
Наименование налогового органа	Инспекция ФНС № 28 по г. Москве
ИНН	7728117871
КПП	772801001
ОГРН	1037739056838
Код отрасли по ОКВЭД	68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»
Код организации по ОКПО	34596760
ОКАТО	45293586000
ОКТМО	45907000000
Председатель Правления	Савинова Надежда Юрьевна
Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2023, на 31.12.2022	4 человека

Бухгалтерская отчетность Жилищного кооператива «Руза» (далее – ЖСК) сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

В 2023 году членами Правления были: Андреева Ю.А., Власова Е.В., Савинова Н.Ю., Чартилиди А.Ф. Ревизионная комиссия действовала в составе: Станько Е.А.; Куплянкина Т.С., Трошин Ю. В. (Протокол 1/21 от 19.02.2021).

Настоящая отчетность была подписана (утверждена) 15 марта 2024 года.

ЖСК не подлежит обязательному аудиту, так как не попадает под критерии, установленные статьей 5 Федерального Закона от 30.12.2008 №307-ФЗ «Об аудиторской деятельности».

Учетная политика для целей бухгалтерского учета на 2023 год утверждена правлением 28.02.2022.

## **1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Деятельность ЖСК в течение 2023 года была направлена на достижение уставных целей: совместного управления, обеспечения эксплуатации и ремонта общего имущества.

Основным источником финансирования ЖСК являются взносы собственников на ведение уставной деятельности ЖСК, в резервный фонд и платежи собственников жилых помещений, включающие в себя обязательные платежи на содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи,

вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». Аналитический учет ведется на лицевых счетах.

ЖСК не является поставщиком коммунальных услуг населению, осуществляет расчеты между жильцами, собственниками помещений и поставщиками услуг. Расчеты с жителями и собственниками за содержание и ремонт МКД и коммунальные услуги перед поставщиками этих услуг ведется на счете 76.01 «Расчеты с собственниками».

Учет начислений и оплат жителей МКД ведется в сетевом программном комплексе «Квартплата» в локальной версии для ЖСК. Общество с ограниченной ответственностью «Си-Консалтинг» предоставил ЖСК неисключительную срочную лицензию на право пользования данным сетевым программным комплексом на основании лицензионного соглашения от 01.01.2024.

Расходование целевых средств осуществляется согласно смете, ежегодно утверждаемой общим собранием членов ЖСК. Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения.

Учет поступлений из бюджета г. Москвы по возмещению выпадающих доходов отражаются на отдельном субсчете счета 86 «Целевое финансирование».

### **Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в ЖСК ведется в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ от 06.12.2011 «О бухгалтерском учете», вступившим в действие с 01.01.2013, Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства финансов РФ № 34н от 29.07.1998 (в редакции последующих изменений и дополнений), а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету и Федеральными стандартами бухгалтерского учета. Бухгалтерская отчетность ЖСК за 2023 год была подготовлена в соответствии с указанными выше документами.

### **Запасы**

Затраты на приобретение запасов (канцелярских и офисных принадлежностей, других материалов), предназначенных для управленческих нужд не принимаются к учету в качестве активов и списываются в расходы по фактическим затратам на приобретение в периоде, в котором затраты были понесены, то есть в периоде их приобретения (пункт 2 ФСБУ 5/2019, пункты 5, 16 ПБУ 10/99).

### **Доходы**

Доходы принимаются к бухгалтерскому учету в сумме, исчисленной в денежном выражении, равной величине поступления денежных средств в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99 № 32н (в редакции последующих изменений и дополнений). Доходы признаются ЖСК в бухгалтерском учете при одновременном выполнении условий (пункт 12 ПБУ 9/99).

### **Расходы**

Учет расходов ЖСК ведется в соответствии ПБУ 10/99 «Расходы организации». Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

## Принцип существенности для предоставления информации в бухгалтерской отчетности.

Существенными в целях отражения в бухгалтерской отчетности признаются суммы, отношение которых к общему итогу соответствующих показателей за отчетный период либо на отчетную дату составляют 5%.

Все показатели в пояснениях представлены в тыс. руб.

### 2. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Дебиторская задолженность имеет следующую структуру.

Дебиторская задолженность	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с жителями по оплате содержания жилого помещения членских взносы	637	636	490
Расчеты с ГЦЖС по выпадающим доходам	78		
<b>Итого</b>	<b>715</b>	<b>636</b>	<b>490</b>

### 3. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

Информация об остатках на расчетном счете ЖСК

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Денежные средства в рублях на расчетном счете в банке	685	666	
Денежные средства на спецсчете в банке	2 200	687	
<b>Итого</b>	<b>2 885</b>	<b>1 353</b>	<b>3 504</b>

У ЖСК открыты 2 счета в ПАО Сбербанк.

- Счёт 40703810638280100237. Остаток на 31.12.2023 – 685 тыс. руб. В течение 2023 года ЖСК были получены на расчётный счёт средства от жителей МКД в счёт оплаты коммунальных услуг, возмещение выпадающих доходов по оплате коммунальных платежей от УФК по г. Москве, ГКУ «ГЦЖС» по договору № 2373/23 (0702038) от 16.01.2023 и от ПАО Ростелеком.
- Специальный счёт 40705810838000000360. Остаток на 31.12.2023 – 2 200 тыс. руб. В течение 2023 года ЖСК были получены на специальный счёт средства от жителей МКД.

### 4. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ

ЖСК распределял полученную прибыль в резервный фонд. Учет резервного фонда ведется на счете 82 «Резервный фонд».

### 5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность (за исключением кредиторской задолженности по налогам и сборам, а также перед государственными и внебюджетными фондами) имеет следующую структуру:

Кредиторская задолженность	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	506	480	480
Прочая	46		
<b>Итого</b>	<b>552</b>	<b>480</b>	<b>480</b>

Поставщики и подрядчики с существенной кредиторской задолженностью по состоянию на 31.12.2023:

- ПАО «МОЭК» 251 тыс. руб.
- ОАО «Мосводоканал» 67 тыс. руб.

Указанная кредиторская задолженность является текущей.

## 6. ЗАЙМЫ И КРЕДИТЫ

В отчетном периоде ЖСК не получал кредиты и займы.

## 7. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

ЖСК были получены следующие доходы.

Наименование	2023	2022
Агентское вознаграждение от ПАО Ростелеком	49	52
Пени от жителей за просрочку платежей	4	21
<b>Итого</b>	<b>53</b>	<b>73</b>

Для доходов ЖСК применяет УСН доходы 6%.

## 8. РАСЧЕТЫ ПО НАЛОГУ НА ДОХОДЫ

В течение 2023 года ЖСК получил доходы, которые облагаются по ставке 6% (УСН):

Наименование показателя:	За 2023 год	За 2022 год
Доходы	53	73
Налог на доходы	(2)	(2)
<b>Прибыль, подлежащая к распределению</b>	<b>51</b>	<b>71</b>

## 9. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не производит операции с организациями, которые являются связанными сторонами по отношению к ЖСК.

ЖСК выплатило следующие вознаграждения основному персоналу.

	2023 год	2022 год
Вознаграждения (оплата труда)	1455	1414

## 10. СОБЫТИЯ, ПРОИЗОШЕДШИЕ ПОСЛЕ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

Международная санкционная политика, проводимая некоторыми странами в январе-марте 2024 года в отношении Российской Федерации, сказывается на деятельности ЖСК в целом.

ЖСК оценивает сложившуюся ситуацию как событие, которое не влияет на показатели бухгалтерской отчетности отчетного года. На текущий момент нет достаточной уверенности надежно оценить в денежном выражении эффект последствий на деятельность ЖСК.

Председатель Правления  
15 марта 2024 года

Савинова Н.Ю.