ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 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 местонахождения исполнительного органа: **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 31.12.2023) составляет 7 (семь) человек.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (с изменениями и дополнениями) и действующими в Российской Федерации правилами и положениями бухгалтерского учета.

ЖСК-827 представляет годовую бухгалтерскую отчётность:
- собственникам жилых помещений МКД (путем размещения копий для ознакомления в общедоступных местах общего пользования (в помещении правления, на информационных стендах);
- в ФНС России (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 помещений многоквартирного дома, в том числе его содержание и ремонт. Эта деятельность осуществлялась в ЖСК-827 на протяжении всего периода 2023 года. С 1 декабря 2022 года осуществлен переход на прямые договора поставки коммунальных ресурсов между собственниками помещений и ресурсоснабжающими организациями. 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 31.12.2023.

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 31.12.2023 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) указывается стоимость остатка на складе материалов и инвентаря, приобретенных, но не введенных в эксплуатацию в 2023 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 31.12.2023 остатков материалов нет.

2.2. По строке "Дебиторская задолженность" (код строки 1230) указана дебиторская задолженность перед ЖСК-827, которая на 31.12.2023 составила 2589 тысяч рублей, а именно:
- авансы, выданные поставщикам товаров, работ, услуг (учитываются по дебету счета 60.02) на 31.12.2023 составили 24 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 31.12.2023 составила 20 тысяч рублей;
- дебетовое сальдо расчетов с бюджетом и внебюджетными обязательными фондами (счета 68, 69) на 31.12.2023 составило 11 тысяч рублей;
- задолженность подотчетных лиц (работников ЖСК-827) по авансам, выданным на хозяйственные нужды, перед ЖСК-827 (учитывается по дебету счета 71.01) на 31.12.2023 составила 3 тысяч рублей;
- задолженность собственников жилых помещений по внесению платы за жилищные и коммунальные услуги (учитывается по дебету счета 76, субсчет 76.09) на 31.12.2023 составила 2520 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 31.12.2023 составила 10 тысяч рублей;

2.3. По строке "Денежные средства и денежные эквиваленты" (код строки 1250) указаны остатки денежных средств на 31.12.2023 на расчетном счету и в кассе организации, которые составили 2703 тысячи рублей, в том числе:
- остаток денежных средств на расчетном счету (учитывается по дебету счета 51) на 31.12.2023 составил 2703 тысяч рублей;
- остаток денежных средств в кассе организации (учитывается по дебету счета 50.01) на 31.12.2023 составил 0,027 тысяч рублей. Движения наличных денежных средств в 2023 году не было.

2.4. По строке "Прочие оборотные активы" (код строки 1260) отражалась стоимость отпущенных и предъявленных к оплате ресурсоснабжающими организациями коммунальных ресурсов на последнее число месяца, плата за которые была начислена потребителям коммунальных услуг в следующем за истекшим месяце, (использовался счет 97, субсчет 97.21.1 «Прочие расходы будущих периодов»). За 2023 год и на 31.12.2023 оборотов и остатка по счету 97 нет.

3. Целевое финансирование:

3.1. По строке «Целевые средства» (код строки 1350) остаток целевых средств (учитываются на счете 86, субсчет 86.02.1), не использованных в отчетном году, на 31.12.2023 составил 124 тысячи рублей. Указанные целевые средства – плата за неиспользованные коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества, которые подлежат возврату собственникам помещений в течение первого квартала 2024 года, в соответствии с законодательством РФ.

3.2. По строке "Резервный и иные целевые фонды" (код строки 1370) указан остаток на 31.12.2023 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 31.12.2023 составил 4780 тысяч рублей.

4. Долгосрочные обязательства отсутствуют.

5. Краткосрочные обязательства.

5.1. По строке "Кредиторская задолженность" (код строки 1520) отражена кредиторская задолженность ЖСК-827 на 31.12.2023 в размере 388 тысяч рублей, а именно:

- задолженность перед поставщиками услуг и работ в сфере содержания и ремонта общедомового имущества и прочих услуг населению (учитывается по кредиту счета 60.01) на 31.12.2023 составила 377 тысяч рублей;
- кредитовое сальдо расчетов с бюджетом (учет ведется на счетах 68, 69) на 31.12.2023 составило 11 тысяч рублей;
- Задолженность перед работниками по выплате заработной платы на 31.12.2023 отсутствует;

Пояснения к Отчету о финансовых результатах за январь - декабрь 2023 года.

1. По строке "Прочие доходы" (код строки 2340) отражены прочие внереализационные доходы, полученные ЖСК-827, учет ведется на счете 91.01, которые за 2023 год составили 160 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 2023 год составили 104 тысячи рублей. Исчисленный НДС 20% (учитывается по дебету счета 91.02 в корреспонденции со счетом 68.02), составил 17 тысяч рублей. Эти доходы за минусом исчисленного и уплаченного в бюджет НДС составили 87 тысяч рублей;
- пени, начисленные и предъявленные собственникам помещений за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг в соответствии со статьей 155 Жилищного кодекса РФ, уплаченные ими за 2023 год составили 73 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 в составе единого налогового платежа). За 2023 год налог на прибыль исчислен в размере 32 тысяч рублей. В соответствии с учетной политикой ЖСК-827 ПБУ 18/02 не применяется.

3. Чистая прибыль (код строки 2400) за 2023 год составила 128 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 2023 года.

1. По строке "Остаток средств на начало отчетного года" (код строки 6100) отражен остаток средств резервного фонда на 01.01.2023, который составил 4152 тысяч рублей. Остатка целевых взносов, использование которых предусмотрено в прошедшем 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 2023 год нет;
По строке "Целевые взносы" (код строки 6220) отражены целевые взносы, поступившие от собственников жилых помещений, которые за 2023 год составили 9125 тысяч рублей, а именно:
- целевые взносы на содержание, управление и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере 8164 тысяч рублей;
- целевые взносы в резервный фонд в размере 961 тысяч рублей;
По строке "Прибыль от приносящей доход деятельности" (код строки 6240) отражена чистая прибыль от прочих внереализационных доходов, которые поименованы в пояснении к Отчету о финансовых результатах за 2023 год. За 2023 год чистая прибыль (за минусом начисленных и уплаченных в бюджет НДС, и налога на прибыль) составила 128 тысяч рублей;
Всего поступило средств (код строки 6200) за 2023 год: 9253 тысяч рублей.

3. По разделу «Использовано средств»:

По строке "Расходы на целевые мероприятия" (код строки 6310) отражены расходы за 2023 год, которые составили 5362 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, дворники, уборщик мусоропровода, электрик, сантехник), 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 2023 год эти расходы составили 5362 тысяч рублей;
По строке "Расходы на содержание аппарата управления" (код строки 6320) отражены расходы согласно утвержденной смете по содержанию, ремонту и управлению многоквартирным домом, которые за 2023 год составили 2529 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), включая обязательные страховые взносы, подлежащие уплате в бюджет РФ с этой части фонда оплаты труда, которые за 2023 год составили 2444 тысяч рублей;
- по коду строки 6322 отражены выплаты пособия по временной нетрудоспособности за счет работодателя, которые составили за 2023 год 4 тысяч рублей;
- по коду строки 6325 отражены расходы на отчисления на капитальный ремонт в Фонд регионального оператора за помещение Правления ЖСК-827, которые за 2023 год составили 7 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, которые составили за 2023 год 74 тысяч рублей.
По строке "Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества" (код строки 6330) отражена стоимость приобретенного, принятого к учету и/или введенного в эксплуатацию инструмента, оборудования, измерительных приборов, инвентаря, материалов, в том числе расходных, спецодежды для ремонта, управления и содержания общего имущества многоквартирного дома, которая за 2023 год составила 240 тысяч рублей. Основные средства не приобретались.

По строке "Прочие" (код строки 6350) отражены прочие расходы, которые за 2023 год составили 370 тысяч рублей, в том числе расходы на оплату услуг кредитных организаций – банков, обслуживающих расчетные счета ЖСК-827, в размере 97 тысяч рублей; расходы, связанные с покрытием перерасхода коммунальных ресурсов, относящихся на общедомовые нужды сверх норматива их использования, оплачиваемые по решению Общего собрания за счет средств резервного фонда, которые за 2023 год составили 273 тысяч рублей.
Всего использовано по назначению целевых средств (код строки 6300) за 2023 год: 8501 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 31.12.2023 составляют 4904 тысяч рублей, в том числе средства резервного фонда составили 4780 тысяч рублей, остаток не использованных целевых взносов, подлежащий возврату собственникам помещений в результате перерасчета платы за коммунальные ресурсы на содержание общедомового имущества составляет 124 тысячи рублей.

Председатель правления  Заборин И.Д.

Главный бухгалтер  Трохименко С.А.

29.03.2024

