ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерскому балансу за 2024 год

ЖСК «Альфа»

Полное наименование организации: Жилищно-строительный кооператив «Альфа»

ИНН 7727088988 **КПП** 772701001

Фактический адрес: 117041, г. Москва, Остафьевская ул., домовладение 35, строение 2.
Контактная информация:
Тел.: +7 499 793-72-38
Адрес электронной почты: info@potapovo.com
Адрес страницы в сети Интернет – www.potapovo.life

Дата государственной регистрации: 28 октября 1999 г. № 1601519-102 Московская регистрационная палата за основным государственным регистрационным номером № 10377700254283.

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда.

Кооператив является некоммерческой организацией.
Кооператив, руководствуется в своей деятельности Уставом.

Размер паевого капитала кооператива по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 284 842 тыс. руб.

Кооператив вправе осуществлять хозяйственную деятельность.
На основании Приказа № 1216/17 от 13.09.2017 г. Федеральной антимонопольной службы ЖСК «Альфа» включен в реестр субъектов естественных монополий.

Прибыль, полученная в результате хозяйственной деятельности, не подлежит распределению между членами кооператива, а используется в соответствии с бюджетом кооператива, утвержденным Общим собранием кооператива.
Обособленных подразделений нет.

Кооперативом заключен договор аренды земельного участка от 20.01.1994 г. № М-06-000378 с Правительством Москвы в лице Московского земельного комитета сроком на 49 лет. По состоянию на 31.12.2023 кооператив арендует земельный участок площадью 1 165 550 га кадастровой стоимостью 6 635 431 тыс. руб.

Состав правления Кооператива по состоянию на 31.12.2024 г.:

- Ганницкий Алексей Алексеевич;
- Гладик Владимир Адамович;
- Лабутин Игорь Николаевич;
- Малафеев Алексей Иванович;
- Мамедалиев Дахи Мехралиевич;
- Петрухин Всеволод Александрович;
- Черняк Дмитрий Борисович – Председатель.

Кооперативом создана Ревизионная комиссия в количестве 5 (пяти) человек:

- Григорьев Василий Борисович– Председатель;
- Никандрова Татьяна Вячеславовна;
- Нацибуллина Ольга Рафаилевна;
- Бабков-Эстеркин Александр Сергеевич;
- Потемкин Алексей Павлович.

Отчетность за 2024 год подписана Председателем Правления – Д.Б. Черняком.
Среднесписочная численность по состоянию на 31.12.2024 г. 64 человека.

Основа представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ЖСК «Альфа» сформирована организацией исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Общество не допускало отклонений при формировании бухгалтерской отчетности от установленных правил ее составления. Учетная политика Общества применяется последовательно от одного отчетного года к другому. Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств акционеров Общества и активов и обязательств других организаций. Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами. Управленческие расходы признаются в себестоимости проданных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Бухгалтерский учет в организации осуществляется бухгалтерией как самостоятельным структурным подразделением под руководством главного бухгалтера. Форма учета автоматизированная с применением программы «1С Бухгалтерия Предприятия +БИТ ФИНАНС» и «1С Зарплата и управление персоналом». Применяются формы бухгалтерских регистров, предусмотренные программами. Применяются унифицированные формы первичных документов.

Учетная политика Общества утверждена приказом и подготовлена с учетом требований Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Министерства Финансов РФ от 29.07.1998 № 34н и других нормативных актов законодательства в области бухгалтерского учета.

Основные средства

Учет основных средств в кооперативе ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Срок полезного использования по основным средствам определяется на основании классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденные постановлением правительства РФ от 01 января 2002 г.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Амортизация основных средств за 2024 год составила 152 389 тыс. руб.

Активы стоимостью до 100 тыс. руб. отражаются в бухгалтерском учете в составе материально- производственных запасов и подлежат списанию на расходы при вводе в эксплуатацию.

Переоценка основных средств не производится.

Приобретение материалов отражается в бухгалтерском учете без использования счетов 15 «заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «отклонение в стоимости материальных ценностей».

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей в 2024 г. не создавался.

К доходам от обычных видов деятельности относится выручка от предоставления услуг.

Доходы, отраженные в Отчете о финансовых результатах, включают операции по оказанию услуг по договорам на обслуживание, на транзитные пропуска через территорию кооператива, технический надзор за строительством коттеджей и инженерных коммуникаций на территории Кооператива и договорам на оказание охраны (установка охранной сигнализации), обслуживание внутридомового газового оборудования и услуги ГРО..(транспортировка газа).

В составе расходов по обычным видам деятельности признаются:

- затраты, связанные с выполнением работ, оказанием услуг;
- общехозяйственные расходы.

Все затраты ежемесячно списываются с 26 счета «Общехозяйственные расходы» на счет 86 «Целевое финансирование» и счет 90 «Продажи», субсчет «Управленческие расходы».

В бухгалтерском учете формируются оценочные обязательства по неиспользованным отпускам – оценочное обязательство в связи с предстоящими выплатами отпускных работникам.

Учет резервов по неиспользованным отпускам ведется на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Оценочное обязательство формируется ежемесячно на основании расчета.

Существенность допущенной ошибки – приводит к искажению статьи бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала или отчета о движении денежных средств, на 5 (пять) % и более.

В 2024 году внесены изменения в Учетную политику, из состава расходов, учитываемых при расчете налога на прибыль, были исключены расходы на оплату труда.

Раскрытие существенных показателей

Список основных дебиторов по состоянию на 31.12.2024 г.:
- «Пейкер С.К.» в размере 31 108 тыс. руб.;
- ЖСК «Новая земля» в размере 7 201 тыс. руб.
- Бычихина О.Ю. в размере 3 154 тыс. руб.
- Крюков В.Ю. в размере 2 759 тыс. руб.

Список основных кредиторов по состоянию на 31.12.2024 г.:
- АО «Мосводоканал» в размере 4 958 тыс. руб.;
- ООО «Омолон» в размере 1 636 тыс. руб.;
- ООО « Вымпел Плюс» в размере 1 350 тыс. руб..

Перед составлением бухгалтерской отчетности за 2024 год проведена инвентаризация дебиторской и кредиторской задолженностей, в результате чего списана просроченная задолженность:
дебиторская на сумму 918 тыс. рублей,
кредиторская на сумму 203 тыс. рублей.

В составе финансовых вложений отражены срочные депозиты. По состоянию на 31.12.2024 г. размещено краткосрочных депозитов на 47 000 тыс. руб. (ВТБ 24 ПАО).

Резерв под обесценение финансовых вложений не создавался.

Председатель Правления
ЖСК «Альфа» Д.Б. Черняк

Главный бухгалтер
ЖСК «Альфа» М.В. Антипова

«17» марта 2025 г.