

Годовой отчёт Правления ЖСК «Альфа»

за 2023 год

**Годовой
отчет
Правления
за 2023 год**

**2023
и планы
2024**

**Финансовый результат 2023
года.**

Планы на 2024 год

1. Общие сведения о ЖКХ «Альфа», анализ основных проблем

1.1. Общие положения

Полное наименование организации: Жилищно-строительный кооператив «Альфа»

ИНН 7727088988 КПП 772701001

Адрес места нахождения: 117041, г. Москва, Остафьевская ул., домовладение 35, строение 2.

Адрес электронной почты: info@potapovo.com

Адрес страницы в сети Интернет – www.potapovo.com

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.

ЖСК «Альфа» является правопреемником Потребительского общества «Жилищно-строительная ассоциация Альфа» и учрежден сотрудниками Академии Наук СССР «18» октября 1990 года с целью строительства и последующей эксплуатации жилого комплекса Потапово, расположенного в городе Москве, на границе Юго-Западного и Троицкого административных округов, на территории Южного Бутово.

Жилищные и жилищно-строительные кооперативы являются потребительскими кооперативами (ч. 4 ст. 110 ЖК РФ), которые, в свою очередь, являются одной из форм некоммерческих организаций, что следует из I ГК РФ.

Таким образом, ЖСК является некоммерческой организацией, а это означает, что он не имеет своей целью извлечение прибыли от строительства жилья членам ЖСК и не распределяет полученную прибыль между участниками.

Главная цель деятельности ЖСК — это удовлетворение потребности граждан в жилье.

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.

ЖСК «Альфа» является субъектом малого предпринимательства, включен в единый реестр субъектов малого предпринимательства 10.09.2016г.

Кооператив, руководствуется в своей деятельности Уставом.

Кооператив вправе осуществлять хозяйственную деятельность.

На основании Приказа № 1216/17 от 13.09.2017 Федеральной антимонопольной службы ЖСК «Альфа» включен в реестр субъектов естественных монополий.

Состав Правления Кооператива по состоянию на 31.12.2023:

- 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 4 (четырёх) человек:

- Беликов Игорь Вячеславович – Председатель;
- Никандрова Татьяна Вячеславовна;
- Туренко Анатолий Анатольевич;
- Трофимов Евгений Александрович.

Кооперативом заключен договор аренды земельного участка от 20.01.1994 № М-06-000378 с Правительством Москвы в лице Московского земельного комитета сроком на 49 лет.

По состоянию на дату проведения Собрания кооператив арендует земельный участок КН 77:06:0012000:66 площадью 1 165 550 га кадастровой стоимостью на 31 декабря 2023 года 6 641 576,2 тыс. руб.

Ответственными за ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива в отчетном периоде являлись:

председатель правления ЖСК «Альфа» - Черняк Д.Б.;
главный бухгалтер – Антипова М.В.

В настоящем документе будут рассмотрены бухгалтерская отчетность по стандартам РСБУ за 2023 год, основные выводы аудиторского заключения, отчеты по исполнению бюджета за 2023 год, представлены планы и бюджет на 2024 год.

1.2. Бухгалтерская отчетность и аналитика

При ведении финансово-хозяйственной деятельности и делопроизводства Кооператив руководствуется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Налогового кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями о бухгалтерском учете (ПБУ) и иными законодательными и нормативными актами.

При ведении бухгалтерского учета Кооператив руководствовался Учетной политикой для целей бухгалтерского и налогового учета, утвержденной приказом от 31.12.2015 с изменениями от 31.12.2020.

Бухгалтерская отчетность ЖСК «Альфа» представляет собой единую систему данных об имущественном и финансовом положении кооператива, о результатах его хозяйственной деятельности и составлена на основании данных бухгалтерского учета за 2023 год.

Отчетность выполняет важную функциональную роль в системе экономической информации и состоит из бухгалтерского баланса Кооператива, отчета о прибылях и убытках (финансовом результате) и отчета о целевом использовании денежных средств.

Рассмотрим отчетные документы подробнее.

Бухгалтерский баланс

Основные средства. Основных средств на начало периода числится объектов ОС на сумму 2 617 828 тысяч рублей. На конец года сумма ОС увеличилась на 144 754 тысяч рублей и составила 2 762 582 тысяч рублей.

В связи с применением обязательного нового федерального стандарта ФСБУ 6/2020 «основные средства» с 01.01.2022 года на основные средства начисляется амортизация. Амортизация за год начислена в размере 142 725 тысяч рублей и на конец года сумма амортизации ОС составила 1 486 444 тысяч рублей.

Налог на приобретенное для членов Кооператива за счет паевых взносов имущество не начисляется в соответствии с п.11 Закона г. Москвы от 05.11.2003г. №64 «О налоге на имущество организации».

Материально-производственные запасы.

За 2023 год Кооперативом приобретено материалов на 25 704 тысяч рублей. Основная часть приобретенных МПЗ – 25 069 тысяч рублей - по учету списаны в производство (использованы) на основании актов списания материальных запасов. По состоянию на 31.12.2023 г. по счету 10 числится остатков на сумму 1 541 тысяча рублей.

Касса и расчетные счета.

Кассовые операции ведутся в соответствии с Порядком ведения кассовых операций в РФ, все документы по учету кассовых операций оформлены в соответствии с требованиями законодательства. Представлены акты инвентаризации кассы. Остаток денежных средств в кассе по состоянию на 31.12.2023 г. составил 3 тыс. рублей, что подтверждается актом инвентаризации наличных денежных средств.

Кооператив на 31.12.2023 г. имеет расчетные счета в ДО №1860 Московского банка ПАО Сбербанк, Банке ВТБ24 (ПАО) г. Москва на общую сумму 2 092 тысячи рублей.

Расчеты с поставщиками.

Согласно принятой учетной политике по счету 60 отражались расчеты с поставщиками по услугам, по аренде земельного участка, связи, рекламе и т.п. Оплата поставщикам производилась по заключенным с ними договорам, представлены акты выполненных работ, счета-фактуры. По основным контрагентам расчеты и остатки на 31.12.2023 г. подтверждены актами сверок. Сальдо на конец 2023 года по счету 60 составляет 72 101 тысяч рублей (дебетовое). Это авансы, выплаченные поставщикам, работы и услуги которых выполнены в 2023 году, но документы получены в январе 2024 г.

Расчеты по оплате труда и налоги с ФОТ.

Согласно штатного расписания ФОТ на конец 2023 установлен в размере 6 694 тысячи рублей в месяц. Были введены новые должности, и приняты сотрудники в штат. При проверке правильности начисления зарплаты, удержаний из зарплаты и начислений на ФОТ (страховые, накопительные взносы, медицинское и социальное страхование и страхование от НС и ПЗ) нарушений не установлено. Сальдо на 31.12.2023 г. по счету 70 «расчеты по оплате труда» 6 251,49 руб. (кредитовое).

Расчеты с подотчетными лицами.

Кооперативом установлен список лиц, которым выдаются подотчетные суммы, срок и цели выдачи. За 2023 год обороты по счету 71 составили 3 746 тысяч рублей. В сравнении с предыдущим годом (4 622 тысяч рублей) удалось сократить на 20%, путем совершенствования процедуры контроля за денежными средствами, выданными под отчет. Подотчетными лицами в установленные сроки представлены авансовые

отчеты. Подотчетные суммы использованы на оплату услуг поставщикам, приобретение МПЗ, транспортные расходы, расходы по эксплуатации офиса и автотранспорта, услуг связи.

Расчеты с членами кооператива.

В 2023 году в Кооператив поступали вступительные, членские и паевые взносы. В бухгалтерском учете Кооператива задолженность члена кооператива по взносам (вступительным, паевым, членским и иным взносам) отражается в качестве целевого финансирования по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» с соответствующим аналитическим учетом и дебету счета 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами». Для учета расчетов с членами кооператива к бухгалтерскому счету 76 открыты субсчета 76.51, 76.52, 76.53 с аналитикой по контрагентам – членам кооператива, заключенным договорам и источнику поступления: вступительный взнос, паевой взнос, членский взнос. Таким образом, в 2023 году Кооперативом в бухгалтерском учете сделаны записи по начислению вступительных взносов, и на счетах 76.51, 76.52, 76.53 по членам кооператива отражена задолженность по выплате вступительных, паевых и членских взносов. Дебетовое сальдо по счету 76.51 по вступительным взносам по состоянию на 31.12.2023г. составляет 8 235 тысяч рублей, по счету 76.52 составляет 30 382 тысяч рублей, по счету 76.53 составляет 26 861 тысяч рублей, что отражает задолженность членов Кооператива по заключенным договорам.

Итого общая задолженность членов кооператива на 31.12.2023 г. составляет 65 478 тысяч рублей.

Поступления от членов кооператива за 2023 год составили:

Вступительные взносы 41 079 тысяч рублей;

Паевые взносы 4 821 тысяч рублей;

Членские взносы 180 356 тысяч рублей.

Итого: 226 256 тысяч рублей.

В том числе поступления от погашения дебиторской задолженности.

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Жилищно Строительный Кооператив "Альфа"	по ОКПО	31	12	2023
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	27968706		
Вид экономической деятельности	Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	7727088988		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	68.32.1		
Жилищные или жилищно-строительные кооперативы	/ частная	по ОКЕИ	20102	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		
Местонахождение (адрес)	117041, Москва г, Остафьевская ул, домовладение № 35, корпус 2				
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
ООО "РуБизнесАудит"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7719255875		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 762 582	2 617 828	2 751 173
	в том числе:				
	основные средства организации		1 669 680	1 630 870	1 767 548
	строительство объектов ОС		693 328	837 277	852 304
	приобретение объектов ОС		280 535	25 887	1 337
	право пользования активом		119 039	123 794	129 984
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	510	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	2 762 582	2 618 338	2 751 173
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 541	720	280
	в том числе:				
	материалы		1 541	720	280
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	461	11 820	-
	Дебиторская задолженность	1230	172 191	127 698	190 587
	в том числе:				
	авансы выданные		46 707	12 038	16 471
	расчеты с покупателями и заказчиками		30 265	9 578	8 792

	расчеты по налогам и взносам		1 420	44	-
	расчеты по социальному страхованию		-	45	5 898
	расчеты с подотчетными лицами		55	106	18
	расчеты по претензиям		19 870	19 896	31 604
	расчеты по вступительным взносам		10 237	10 677	11 221
	расчеты по паевым взносам		30 382	30 382	45 629
	расчеты по членским взносам		30 762	41 086	35 082
	расчеты по целевым взносам		3 078	2 299	13 944
	прочие дебиторы		163	1 547	21 928
	резервы по сомнительным долгам		(748)	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	16 000	40 500	85 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 095	1 402	5 077
	в том числе:				
	касса организации		3	3	3
	расчетные счета		2 092	1 399	5 074
	Прочие оборотные активы	1260	480	777	86
	в том числе:				
	НДС по авансам и переплатам		480	777	86
	Итого по разделу II	1200	192 768	182 917	281 030
	БАЛАНС	1600	2 955 350	2 801 255	3 032 203

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	272 983	250 980	321 155
	Целевой капитал	1320	642 997	590 246	586 123
	Целевые средства	1350	282 840	18 953	38 608
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	1 615 361	1 750 915	1 858 414
	Резервный и иные целевые фонды	1370	(1 027)	710	18 954
	в том числе: нераспределенная прибыль		(1 027)	710	18 954
	Итого по разделу III	1300	2 813 154	2 611 804	2 823 254
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	112 338	117 604	123 794
	в том числе: право пользования активом		112 338	117 604	123 794
	Итого по разделу IV	1400	112 338	117 604	123 794
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	1 900	-
	Кредиторская задолженность	1520	21 137	60 038	77 654
	в том числе:				
	расчеты с поставщиками и подрядчиками		9 398	24 574	15 111
	авансы полученные		2 094	1 229	958
	расчеты по налогам и сборам		2 505	1 672	4 425
	расчеты по социальному страхованию		1 709	925	10
	расчеты с подотчетными лицами		-	-	-
	расчеты по вступительным взносам		2 002	12	25 213
	расчеты по паевым взносам		-	30 179	28 179
	расчеты по членским взносам		3 901	4 360	3 531
	расчеты по целевым взносам		-	87	227
	прочие кредиторы		8	-	-
	НДС по авансам и переплатам		(480)	-	-
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	2 020	3 718	1 311
	Прочие обязательства	1550	6 701	6 190	6 190
	в том числе: право пользования активом		6 701	6 190	6 190
	Итого по разделу V	1500	29 858	71 846	85 155
	БАЛАНС	1700	2 955 350	2 801 255	3 032 203

Отчет о прибылях и убытках (Отчет о финансовых результатах).

Данный отчет отражает результаты коммерческой деятельности Кооператива за 2023 год.

Выручка от продаж за 2023 год составляет 62 205 тысяч рублей
Себестоимость оказанных услуг – 65 917 тысячи рублей.

Прочие доходы и расходы учтены в соответствии с положениями действующего законодательства. Процент по депозиту 2 731 тысяч рублей и прочие доходы 1 681 тысяч рублей (прочие расходы 456 тысяч рублей).

Прибыль до налогообложения составила 244 тыс. руб. Налог на прибыль 49 тыс. рублей.

Чистая прибыль Кооператива составила 195 тысяч рублей. Чистая прибыль НКО не распределяется на основании 7-ФЗ, а расходуется в соответствии с бюджетом.

Отчет о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2023 г.			
Организация Жилищно Строительный Кооператив "Альфа"		Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	Коды
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе		ИНН	0710002
Организационно-правовая форма / форма собственности Жилищные или жилищно-строительные кооперативы / частная		по ОКВЭД 2	31 12 2023
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	27968706
		по ОКЕИ	7727088988
			68.32.1
			20102 16
			384

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	62 205	54 728
	Себестоимость продаж	2120	(65 917)	(57 292)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	(3 712)	(2 564)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(3 712)	(2 564)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	2 731	7 044
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 681	2 624
	Прочие расходы	2350	(456)	(6 903)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	244	201
	Налог на прибыль	2410	(49)	509
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(49)	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	509
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	195	710

Отчет о целевом использовании средств наглядно демонстрирует, в каких размерах и какие именно взносы были начислены членам Кооператива за 2023 год и на какие цели они были израсходованы.

В сравнении с предыдущим периодом общая сумма начисленных вступительных взносов снизилась на 10 235 тысяч рублей по причине того, что большинство лиц вступает в Кооператив по льготной ставке, установленной Правлением, в связи с переходом права от члена кооператива по праву наследования. Общее количество вступивших в Кооператив в 2023 году также снизилось.

Увеличение начисленных членских взносов на 7 239 тысяч рублей произошло за счет увеличения базовой ставки в 2022 году. Весь 2023 год членские взносы начислялись по новой ставке.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2023 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (год, месяц, число)	0710003		
Организация Жилищно Строительный Кооператив "Альфа"		по ОКПО	2023	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	27968706		
Вид экономической деятельности Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе		по ОКВЭД 2	7727088988		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКФС / ОКФС	68.32.1		
Жилищные или жилищно-строительные кооперативы / частная		по ОКЕИ	20102	16	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	860 179	945 886
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	38 737	48 972
	Членские взносы	6215	169 012	161 773
	Целевые взносы	6220	15 498	18 007
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	280 237	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	244	710
	Прочие	6250	35 000	2 000
	Всего поступило средств	6200	538 728	231 462
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 575)	(2 927)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(1 575)	(2 927)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(171 232)	(174 063)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(70 750)	(68 495)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(71)	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(79 053)	(81 689)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(9 853)	(17 532)
	прочие	6326	(11 505)	(6 347)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	(12 996)	(45 648)
	Прочие	6350	(14 284)	(94 530)
	Всего использовано средств	6300	(200 087)	(317 169)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	1 198 820	860 179

1.3. Аудиторское заключение

В соответствии с гл. 22 Устава ЖСК «Альфа», бухгалтерская отчетность ЖСК «Альфа» подлежит обязательному аудиту.

Такая проверка за 2023 год была проведена ООО «РуБизнесАудит» (ОГРН 1027719007645), являющимся членом Саморегулируемой организации аудиторов «Ассоциация «Содружество» ОРНЗ 12006191081.

Информационной базой проведения работ являлась финансовая и бухгалтерская документация за отчетный период.

В ходе проверки были проведены:

- оценка состояния внутреннего контроля;
- проверка соответствия счетов синтетического и аналитического учета;

- проверка полноты и корректности отражения финансово-хозяйственных операций;
- анализ бухгалтерской отчетности аудируемого лица;
- проверка соблюдения нормативных актов, регулирующих порядок финансово-хозяйственной деятельности.

Аудит включал в себя:

- изучение на основе тестирования доказательств, подтверждающих числовые показатели и раскрытие в бухгалтерской (финансовой) отчетности информации о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Альфа»;
- оценку формы соблюдения принципов и правил бухгалтерского учета, применяемых при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- рассмотрение основных оценочных показателей, полученных руководством кооператива при подготовке бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- оценку представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Для проверки были предоставлены следующие документы:

- учредительные документы;
- свидетельства о регистрации;
- договоры с партнерами;
- банковские документы;
- кассовые документы;
- накладные, счета, счета/фактуры;
- акты выполненных работ;
- авансовые отчеты;
- регистры бухгалтерского учета в виде доступа в базу 1С;
- ведомости учета заработной платы;
- финансовая отчетность;
- прочая документация.

На этапе планирования аудита Аудитором произведены оценка аудиторского риска и определение уровня существенности в соответствии с Международным стандартом аудита № 320 «Существенность при планировании и проведении аудита». Для нахождения уровня существенности использовались показатели аудируемой бухгалтерской отчетности ЖСК «Альфа» на конец проверяемого периода. Уровень существенности представляет собой предельное значение ошибки бухгалтерской отчетности, начиная с которой квалифицированный пользователь этой отчетности с большой степенью вероятности перестанет

быть в состоянии делать на ее основе правильные выводы и принимать правильные экономические решения. Уровень существенности аудиторской проверки за 2023 год составил 55472 тыс. руб.

Перед началом аудиторской проверки были изучены и оценены обстоятельства и взаимоотношения, которые способны оказывать влияние на независимость аудитора. По результатам которой не было выявлено угроз независимости по отношению к ЖСК «Альфа». В течение аудита также не возникло отношений и прочих вопросов, которые могли бы повлиять на соблюдение принципа независимости.

Аудит проведен за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 способов (методов) определения доходов и (или) расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей.

Оценка внутреннего контроля, действующего в Обществе, осуществлена с использованием тестов и на основе результатов аудита первичных документов, документооборота и регистров бухгалтерского учета, а также:

- опроса сотрудников бухгалтерии;
- проведенного анализа влияния различных факторов финансово-хозяйственной деятельности Общества на контрольную среду.

Были проведены процедуры подтверждения данной оценки системы внутреннего контроля по следующим основным направлениям: реальность, полнота, санкционирование, точность, классификация и периодизация показанных в учете хозяйственных операций.

В ходе проверки от аудиторской компании были получены следующие выводы и даны следующие рекомендации.

1. Система организации бухгалтерского учета Кооператива была признана эффективной.

2. Утвержденная Кооперативом учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета приказом от 31.12.2015 с изменениями, внесенными приказом от 31.12.2020, дополнения к учетной политике от 01.01.2021 г. (учет запасов по правилам ФСБУ 5/2019) изменениями в учетную политику для целей бух учета, положения об учетной политике для целей налогообложения на 2022 и последующий год раскрывает в полном объеме способы ведения бухгалтерского и налогового учета в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.10.2008 № 106н.

Аудиторской организацией было рекомендовано:

В ходе проверки соответствия показателей годовой бухгалтерской отчетности остаткам по счетам Главной книги существенных нарушений не выявлено. В ходе проверки взаимоувязки показателей различных форм отчетности существенных нарушений не выявлено. Исправительные записи на счетах бухгалтерского учета по нарушениям, выявленным в процессе проверки, не вносились

По заключению Аудиторской организации, годовая бухгалтерская отчетность ЖСК «Альфа» отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Кооператива по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности, целевое использование средств и их движение в 2023 году в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Полный текст аудиторского заключения прилагается к данному отчету.

2. Отчет об исполнении бюджета за 2023 год

Исполнение бюджета доходов ЖСК «Альфа» в 2023 году характеризуется следующими показателями:

За отчетный период было запланировано получить денежные средства в размере 315 937 тысяч рублей. Фактически было получено 324 688 тысяч рублей, из них:

Паевые взносы 4821 тысяча рублей;

Вступительные взносы 41 079 тысяч рублей;

Членские взносы 180 356 тысяч рублей.

Прочих доходов было получено 98 432 тысяч рублей, из которых:

По договорам на обслуживание 48 255 тысяч рублей;

Транспортировка газа 9 451 тысяч рублей и за иные виды деятельности: проценты от размещения денежных средств в депозит, услуги технадзора, аренды, пожарной сигнализации и изготовление пропусков 20 583 тысяч рублей.

Сумма, полученная от погашения дебиторской задолженности, составила 20 143 тысячи рублей.

Исполнение бюджета за 2023 год

ЖСК "Альфа"

Валюта :тыс. руб.

№п/п	Наименование	объем работ	Бюджет План	Бюджет Факт
	Доходы		315937	324688
	Доходы от уставной деятельности		214300	226256
	Паевые взносы			4821
	Вступительные взносы (в том числе ДЗ)		35329	41079
	Членские взносы физ.лица(аренда Альфа)		178214	174490
	Членские взносы физ.лица(аренда не Альфа) (в том числе ДЗ)			
	Членские взносы юр. Лица (в том числе ДЗ)		757	5866
	Прочие доходы		101637	98432
	Услуги по обслуживанию		52969	48255
	Транспортировка газа		9900	9451
	Пожарная сигнализация		1101	1065
	Доходы от аренды площадей		4961	5333
	Обслуживание внутридом.газ.оборудования			1232
	Поступления от погашения ДЗ		15492	20143
	Прочие доходы(технадзор, % по депозиту,возмещение ущерба, штрафы, пропуска, реклама)		17214	12953
	Расходы		315937	349188
	Расходы операционные		284985	307892
	ФОТ и затраты на персонал		79588	81130
	Заработная плата		70342	70621
	Налоги с ФОТ (НДФЛ)		9144	10419
	Обязательное обучение		102	90
	ГРО		4326	3841
	Восстановление антикоррозийного защитного покрытия стальных надземных газопроводов.		266	
	Восстановление уплотнений защитных футляров газопроводов в местах их входа и выхода из земли		180	
	Замена ковера		80	
	Обслуживание газопровода		3600	3618
	Покраска и ремонт ограждений ГРП, установок ЭХЗ		80	38

	Проверка манометров на ГРП,ГРПБ		20	
	ТО внутридомового и внутриквартирного газового оборудования			186
	Установка реперных знаков		100	
	ВКХ		22976	22524
	Аварийные работы (на случай аварийных ситуаций в спорных зонах ответственности)		1120	840
	Обслуживание инженерных систем (ВКХ ежемесячное обслуживание сетей и противопожарное ТО)		19156	18980
	Текущий ремонт : подключение рабочего места на ВЗУ к ЛВС		130	49
	Запчасти и расходные материалы (соль)		2330	2627
	Налог на недропользование		240	
	Косметический ремонт помещений ВЗУ и ворот			28
	ИТ-направление		8869	9469
	Заправка картриджей и ремонт принтеров		120	209
	Обслуживание волоконно-оптических сетей		60	164
	Обслуживание и ремонт радиостанций		120	330
	Обслуживание системы автоматизации		220	174
	Обслуживание/Перенос камер видеонаблюдений		120	41
	Приобретение новых радиостанций		150	264
	Ремонт компьютеров		100	123
	Ремонт серверов		120	140
	Ремонт шлагбаумов и датчиков		240	132
	Обслуживание сайта		480	1471
	Обслуживание мобильного приложения		180	210
	Лицензии Консультант плюс, Главбух, Контур-Экстерн		221	334
	Обновления, доработки 1С		2994	2204
	Услуги связи		3744	3673
	Эксплуатация		104713	115040
	Коммунальные услуги:		33800	44569
	Водоснабжение (АО "Мосводоканал")		300	144
	Оплата счетов за газ		384	416
	Оплата счетов за электроэнергию		9168	19500
	Сброс сточных вод		16872	17797
	Вывоз ТБО		7076	6712
	Обслуживание инженерных систем:		6025	6100
	Аварийные и авральные работы		480	171
	Диагностика, поддержание в рабочем состоянии механизмов		672	67
	Непредвиденные расходы		360	1709
	Обслуживание канализационных, ливневой, плавильной станций		400	32
	Обслуживание КВЛ 110кВ "Ясенево-Гавриково" 1,2 цепь		2795	2795
	Обслуживание кондиционера		38	
	Обслуживание снегоплавилки		120	82
	Обслуживание техники (плановое, в СТО)		400	

Обслуживание энергосетей, уличного освещения		400	1049
Содержание строений (РЭУ, ПП, офис)		240	195
Техническое обслуживание, ремонт сантехоборудования в помещениях		120	
Текущий ремонт:		3450	1815
Косметический ремонт досугового центра		300	
Мелкие ремонтно-восстановительные работы		1680	637
Ремонт и обслуживание детских площадок		1050	220
Ремонт и строительство ограждения (заборов)		420	958
Запчасти и расходные материалы:		13958	13425
Автошины и диски, а/ запчасти		3000	3002
ГСМ (автобусы, служебные авто)		3100	3099
Дизельное топливо для коммунальной техники		5400	5351
Инструмент для транспорт.отдела		200	21
Приобретение удобрений, стимуляторов роста и препаратов по уходу за декоративными растениями		870	412
Расходные материалы (мульча, галька, укрывочный материал)		115	116
Садовый инструмент		390	406
Семена однолетних растений		70	50
Закупка спецодежды		950	968
Благоустройство территории:		3920	5632
Гербицидная обработка		150	151
Дорожные знаки, зеркала		250	254
Замена песка в песочницах		60	61
Зарыбление прудов, анализ воды		60	264
Обработка дорог и тротуаров в зимний период		922	743
Разметка дорог (в т.ч. "Пешеходные переходы", разметка парковок)		1000	1359
Ремонт газонов отдельными местами после зимнего периода		100	42
Санитарная обработка от клещей		208	167
Содержание белок, аквариума (корма, домики)		120	229
Содержание МАФов (скамеек, лестниц и тд)		1050	2362
Уборка территории, расходные материалы: лопаты, веники, щетки, пакеты и тп)		40549	40549
Экология (отбор проб и проведение исследований для контроля качества воды в аккредитованной лаборатории)		360	63
Транспорт:		2281	2523
Аренда коммунальной техники		360	564
Аренда спецтехники для высотных работ		160	475
Расходы на экспл. док-ю (ОСАГО, диагн. карты, лицензия и т.д)		441	520
Текущий ремонт и обслуживание техники, автомобилей, тракторов		1320	964
Аренда оборудования (туалетные кабинки)		370	364
Административно- хозяйственные расходы		4086	6537

Офисные расходы (канцтовары, вода в офис, ДЦ и пункты охраны, медикаменты в аптечки, печать карт ЖСК и визиток)		2822	4725
Комиссии и услуги банков		144	226
Представительские расходы		120	689
Проведение годового собрания		1000	897
Охрана и безопасность:		30939	33778
Бланки пропусков		180	74
Обновление информационных баз систем безопасности		240	180
Обслуживание пожарной сигнализации в ДЦ		120	125
Табло контроля скорости	3шт.	399	399
Услуги охраны		30000	33000
Профессиональные услуги (аудит, консалтинг, экспертизы, юридические услуги)		10159	8058
Ежегодный аудит бухгалтерской отчетности		230	230
Госпошлина, обязательные публикации		850	274
Нотариальные услуги		70	50
Привлеченные специалисты		3310	5870
Оценки, кадастр, экспертизы		5699	1634
Аренда земельного участка		6596	7015
Перевод на бизнес-карту			1135
Единый налоговый платеж		12733	19365

Расходы инвестиционные		30952	26892
ГРО		2130	476
Шурфовое техническое диагностирование ГОСТ 34741-2021, ГОСТ Р 58095.4-2021		630	
Техническое обследование газопроводов согл. П.8.2.8 ГОСТ 34741-2021		900	
Техническое диагностирование ГРП №1 и ГРПБ №2 согл. П.5.3.7 ГОСТ Р 58095.4-2021		600	476
ИТ-направление		3840	3659
Архив оцифровка основного объема документов		2000	1430
Новые флаги		439	75
Обновление (замена) системы автоматизации		58	136
Покупка компьютеров, серверов и принтеров		540	424
Развитие СВН		803	1594
Эксплуатация. Капитальный ремонт		14900	13411
Плановый ремонт общей инфраструктуры:		14600	1443
Березовая роща			46
Обустройство распашных ворот + разворотная площадка (роща 80мкр.)		300	
Благоустройство зоны отдыха Большого пруда			299
Ремонт дорог	1606,00 м2		1300
Ремонт тротуаров	2032,4 м2		10323
ВКХ		3000	
Техническое присоединение к МК		3000	

	Покупка оборудования и техники для механизации (ОС)		6932	9171
	Бункер под пресскомпактор 30м3		225	
	Минипогрузчик	1 шт.	5737	5990
	Минитрактор-косилка			295
	Навеска ротор на Амкодор		536	
	Насосное оборудование (поливомоечное оборудование), редукторы привода		180	
	Отвал снежный передний, с гидроповоротом		254	
	Пескоразбрасыватель			1190
	Подметальная машина			422
	Роторная навеска на МТЗ 82.1	3шт		777
	Топливный модуль (АИ-95)	1шт.		497
	Сдача наружного освещения в ГУП "Моссвет"		150	175
	Технический отчет по проведению испытаний электрооборудования и электрической сети ЖСК "Альфа"		150	175
	Прочие расходы			14404
	Прочие расходы (платежи за прошедшие периоды)			7456
	Прочие расходы (непредвиденные расходы)			1839
	Прочие расходы (займ + проценты)			5109

На 2023 год операционный бюджет ЖСК был запланирован в размере 315 937 тысяч рублей. Фактические расходы составили 349 188 тысяч рублей.

Наибольшие отклонения произошли по подразделениям эксплуатация 26 384 тысяч рублей в том числе оплата коммунальных услуг выросла на 10 767 тысяч рублей. Налоги оплачено на 6632 тысячи рублей больше чем запланировано. В покупку основных средств вложено на 3 млн. рублей больше чем запланировано. Инвестиции в новые кварталы финансируются за счет паевых средств членов кооператива (вступление новых членов) и накопленных средств предыдущих периодов. Поступления паевых взносов в 2023 году запланировано не было. Однако на расчетный счет ЖСК поступило 4 821 тысячи рублей паевых взносов в качестве погашения задолженности.

В 2023 году кооператив приобрел новую коммунальную технику почти на 10 млн. рублей.

Наименование	Стоимость (с НДС)
Заправочная станция	500 000

Минипогрузчик	6 000 000
Навесная снегоуборочная машина	800 000
Пескоразбрасыватель	1 200 000
Подметальная машина 3 штуки	450 000
Садовый трактор	600 000
Итого:	9 550 000

Приобретение Основных средств – ИТ. Произвели покупку видеокамер на 900 тысяч рублей. В связи с увеличением случаев хулиганских поступков, совершаемых самими жителями или непрошенными гостями поселка, был разработан план с определением «слепых» зон и график установки новых видеокамер с целью обеспечения дополнительных мер, связанных с безопасностью жителей.

Капитальный ремонт – эксплуатация. Было запланировано 14 900 тысяч рублей, потрачено – 13 411 тысяч рублей. Произведено благоустройство зоны отдыха большого пруда, ремонт дорог, ремонт тротуаров общей площадью 2 638,4 кв метра.

Таким образом, фактический бюджет инвестиционных расходов в 2023 году составил 26 892 тысячи рублей.

СВОДНЫЙ ПРОЕКТ БЮДЖЕТА НА 2024 ГОД.

БЮДЖЕТ на 2024 год

ЦФО	Детализация	Сумма	Сумма (руб)
ВКХ	Водоотведение		32 626 909
ВКХ	Содержание и обслуживание систем водоснабжения и канализации		24 044 492
ВКХ	Аварийные и непредвиденные работы (устранение аварий, вызов автокрана)		1 200 000
ВКХ	Закупка инструмента (измерительного)		40 000
ВКХ	Обязательное обучение (электробезопасность, эксплуатация, мед.книжка)		10 000
ВКХ	Ремонт объектов ВКХ (помещений ВЗУ, въездные ворота, ограждения КНС)		305 000
ВКХ	Подключение к "МОСВОДОКАНАЛУ"		12 000 000
Эксплуатация	Клининг (уборка территории)		42 000 000
Эксплуатация	Гербицидная обработка		200 000

Эксплуатация	Замена песка в песочницах		120 000
Эксплуатация	Зарыбление прудов, анализ воды		90 000
Эксплуатация	Разметка дорог (в т.ч. "Пешеходные переходы", разметка парковок)		1 500 000
Эксплуатация	Ремонт газонов отдельными местами после зимнего периода		800 000
Эксплуатация	Санитарная обработка от клещей		350 000
Эксплуатация	Содержание МАФов (скамеек, лестниц и тд)		3 150 000
Эксплуатация	Инструмент (слесари, механики)		271 000
Эксплуатация	Расходные материалы (мулча, галька, укрывочный материал)		115 000
Эксплуатация	Семена однолетних растений		70 000
Эксплуатация	Обслуживание снегоплавилки		120 000
Эксплуатация	Косметический ремонт досугового центра		400 000
Эксплуатация	Ремонт и обслуживание детских площадок		650 000
Эксплуатация	Расходы на экспл. док-ю (ОСАГО, диагн. карты, лицензия и т.д)		260 743
Эксплуатация	Аренда коммунальной техники		800 000
Эксплуатация	Аренда спецтехники для высотных работ		250 000
Эксплуатация	Трибуны с навесом (волейбольная площадка 1 мкр)		650 000
Эксплуатация	Дизельное топливо		4 550 000
Эксплуатация	Зима 30 ед., лето 20 ед. (автомобили, спецтехника)		
Эксплуатация	ГСМ (АИ-92, масла, технические жидкости)		3 050 000
Эксплуатация	Зима 4 ед., дополнительно 8 ед. (снегоотбрасыватели)		
Эксплуатация	Лето 4 е., дополнительно 20 ед. (косилки, помпа, генераторы)		
Эксплуатация	Запасные части для техники		2 280 000
Эксплуатация	Ремонт почтовых павильонов - 7 шт		1 000 000
Эксплуатация	Снегоплавильная станция		5 000 000
Эксплуатация	Мусоровоз		8 000 000
Эксплуатация	Квадроцикл с гусеничной навеской		1 800 000
Эксплуатация	Минипогрузчик		5 000 000
Эксплуатация	Бункер под пресскомпактор 30м3		710 000
Эксплуатация	Тротуары от 4 КПП до мкр 36-38, к дос.центру ,футб. полю и детской площадке		13 484 500
Эксплуатация	Строительство новой пешеходной дорожки (брусчатка) от 4 КПП до ул.Акад.Семенова	1700000	
Эксплуатация	Строительство новой пешеходной дорожки (брусчатка) к досуговому центру	8300000	
Эксплуатация	Реконструкция пешеходной дорожки(брусчатка) к футбольному полю по ул.Адм.Лазарева	2000000	
Эксплуатация	Реконструкция пешеходной дорожки(брусчатка) вокруг детской площадки 2мкр.	1484500	
Эксплуатация	Ямочный ремонт		9 000 000
Эксплуатация	Расходы на содержание автобусов:		6 620 000
Эксплуатация	Дизельное топливо	1 000 000	

Эксплуатация	Запасные части для автобусов	600 0000	
Эксплуатация	Страховка	180 000	
Эксплуатация	ТО	120 000	
Эксплуатация	ФОТ водителей	4 720 000	
Энергетик	Обучение		40 000
Энергетик	Оплата за потребленную электрическую энергию для нужд ЖСК "Альфа"		17 000 000
Энергетик	Обслуживание КВЛ 110кВ "Ясенево-Гавриково" 1,2 цепь (1-е полугодие 2024 г.)		1 600 000
Энергетик	Освещение волейбольной площадки (1-й мкр.)		582 946
ГРО	Обслуживание газопровода		3 780 000
ГРО	Страхование газопровода		25 500
ГРО	Услуги связи, инф сопровождение, аудит		98 000
ГРО	ЧОП		144 000
ГРО	Экспертиза промышленной безопасности, техническое диагностирование подземных стальных газопроводов.		1 000 000
ГРО	Экспертиза промышленной безопасности газораспределительных пунктов -2 шт., с регистрацией в Ростехнадзоре		400 000
ГРО	Выполнение мероприятий на газопроводе высокого давления по восстановлению газовых сооружений		270 000
ГРО	Восстановление уплотнений защитных футляров газопроводов в местах входа и выхода из земли.		153 000
ГРО	Поверка манометров на ГРП, ГРПБ		20 000
ГРО	Покраска и ремонт ограждений ГРП, установок ЭХЗ		80 000
ГРО	Восстановление антикоррозийного защитного покрытия стальных надземных газопроводов.		196 000
ГРО	Установка (замена) реперных знаков		100 000
СБ	Оплата услуг ЧОО		34 200 000
СБ	Приобретение пожарного инвентаря		100 000
СБ	Изготовление бланков пропусков		300 000
Юридический отдел	Государственная пошлина, экспертизы, выписки, иные судебные расходы.		1 500 000
Юридический отдел	Привлеченные специалисты		1 000 000
Юридический отдел	ГОСЧ, ВОСЧ		500 000
Юридический отдел	Транспортные расходы		100 000
Юридический отдел	Консультант плюс		200 000
АХО	Расходы для обслуживания Досугового центра		480 000
АХО	Расходы для обслуживания аппарата управления :		1 500 000
АХО	Канцелярские принадлежности	200 000	
АХО	Питьевая вода в офис	150 000	
АХО	Визитные карточки для сотрудников ЖСК	72 000	

АХО	Мебель для административных помещений	370 000	
АХО	Медикаменты для аптек административных помещений	78 000	
АХО	Принадлежности для помещений "WC"	240 000	
АХО	Сувенирная продукция	390 000	
АХО	Изготовление обновленных карт ЖСК (на стены)		180 000
ИТ	Расходы на оргтехнику :		660 000
ИТ	Новые компьютеры	200 000	
ИТ	Ремонт компьютеров	120 000	
ИТ	Антивирус Kaspersky	100 000	
ИТ	Заправка катриджей и ремонт принтеров	240 000	
ИТ	Лицензии сайта		50 000
ИТ	Обновления, доработки 1С		1 194 000
ИТ	Обслуживание мобильного приложения		300 000
ИТ	Координация работы ИТ подразделения		1 800 000
ИТ	Администрирование сайта		180 000
ИТ	Обслуживание волоконно-оптических сетей		360 000
ИТ	Видеонаблюдение:		3 600 000
ИТ	Покупка камер видеонаблюдения (20 камер)	3 000 000	
ИТ	Ремонт и замена камер видеонаблюдения	600 000	
ИТ	Обслуживание и ремонт радиостанций		300 000
ИТ	Ремонт и обновление серверов		800 000
ИТ	Ремонт шлагбаумов и датчиков, сетевое оборудование в стойки		800 000
ИТ	Батареи для UPS		600 000
Досуговый центр	Общественные и спортивные праздники		3 800 000
Досуговый центр	Крещение (аренда шатров, кейтеринг, скорая помощь)	196200	
Досуговый центр	Масленица	682000	
Досуговый центр	День Победы	1200000	
Досуговый центр	Детский новогодний праздник	445000	
Досуговый центр	Новогодняя ночь	423800	
Досуговый центр	Забег в Потапово	140000	
Досуговый центр	Турнир по волейболу и баскетболу	130000	
Досуговый центр	Турнир по большому теннису	75000	
Досуговый центр	Турнир по нардам	70000	
Досуговый центр	ГОСЧ	138000	
Досуговый центр	Лыжный забег	140000	

Досуговый центр	Гаражная распродажа	80000	
Досуговый центр	Рождественская ярмарка	80000	
Досуговый центр	Ремонт и замена звукового оборудования в Досуговом центре		100 000
БУХГАЛТЕРИЯ	ФОТ (без НДС)		63 600 000
БУХГАЛТЕРИЯ	Налоги (Взносы, водный налог , транспортный , налог на прибыль , НДС, НДС)		32 500 000
ИТОГО			358 711 090

На основании проведенного анализа хозяйственной деятельности за предыдущие периоды, фактического поступления денежных средств от уставной и коммерческой деятельности был подготовлен проект бюджета ЖСК «Альфа» на 2024 год, подлежащий вынесению на утверждение годового общего собрания членов ЖСК «Альфа». В связи с тем, что получение прибыли не является целью некоммерческой организации, бюджет подготовлен в формате отчета о движении денежных средств.

Доходы 2024 (прогнозируемые)

	ставка прежняя	ставка на 7,42% выше
Доходы от уставной деятельности	239 030 000,00	251 521 106,00
Паевые взносы	0,00	0,00
Вступительные взносы	52 000 000,00	52 000 000,00
Членские взносы (физ лица)	176 000 000,00	189 059 200,00
Членские взносы (юр лица)	430 000,00	461 906,00
Членские взносы (юр лица)(долг прошлых	10 000 000,00	10 000 000,00

периодов)		
Прочие доходы :	103 087 957,00	107 190 030,00
Аренда	5 345 017,00	5 345 017,00
Обслуживание газового оборудования	12 163 680,00	12 163 680,00
Оказание услуг по обслуживанию	55 284 000,00	59 386 073,00
Оформление пропусков	550 000,00	550 000,00
Пожарная сигнализация	1 100 000,00	1 100 000,00
Технический надзор за строит. раб.	1 500 000,00	1 500 000,00
Услуги (разные)	1 384 220,00	1 384 220,00
Услуги (ГРО)	9 600 000,00	9 600 000,00
Услуги (механизация)	13 041 040,00	13 041 040,00
Финансовая деятельность	3 120 000,00	3 120 000,00
Доходы всего:	342 117 957,00	358 711 136,00

Поступления денежных средств запланированы в объемах, соответствующих начислениям по основной деятельности кооператива (членских взносов и оплаты по договорам на обслуживание по базовой ставке , увеличенной на коэффициент инфляции) с корректировкой на коэффициент фактического поступления денежных средств на банковские счета Кооператива. Вступительные взносы - в объеме прогнозируемых.

В процессе планирования доходной части проекта бюджета на 2024 год учитывалось, что в настоящий момент количество лиц, вступающих в ЖСК «Альфа» ограничено лицами, приобретающими недвижимость на «вторичном» рынке, а также в порядке наследования.

Прием новых членов по новым земельным участкам фактически приостановлен. По этой причине мы не ожидаем поступления денежных средств в качестве паевых взносов.

Доходы от коммерческой деятельности представляют собой поступления денежных средств по договорам на предоставление услуг по обслуживанию, ВДГО, от транспортировки газа, по договорам за предоставление услуги тревожной кнопки (пожарная сигнализация), по договорам от аренды площадей и прочих доходов (услуг по технадзору, процентов по депозиту, штрафов и тд).

Бюджет расходов сформирован на финансовой модели, учитывающей реальные доходы планируемого периода, потребности служб в ресурсах, необходимых и достаточных для поддержания своей функции, эксплуатируемых систем, механизмов, транспортных средств в рабочем состоянии и расходных материалов.

Фонд оплаты труда соответствует штатному расписанию ЖСК «Альфа». В затраты на персонал добавляются расходы, связанные с обязательным обучением инженеров кооператива, включающей сертификацию.

Расходы на газораспределительную организацию включают в себя только законтрактованные расходы, такие как: обслуживание и текущий ремонт.

Расходы на обслуживание и поддержку в области информационных технологий включают в себя ремонт и техническое обслуживание телекоммуникационных сетей, системы автоматизации, серверного оборудования, персональных компьютеров сотрудников и офисной оргтехники, оплат услуг связи и обновления, необходимые доработки программного обеспечения.

Продолжаем держать на контроле расходы на содержание офиса, банковское обслуживание кооператива, охрану и прочие административные расходы на условиях оптимизации и бережного использования ресурсов.

Запланированы расходы, связанные с профессиональными услугами: аудиторскими, услугами по оценке, различными экспертизами и проч. Продолжаем серьезный проект по оцифровке и хранению всех документов ЖСК «Альфа», с момента начала деятельности – до сегодняшних дней.

Оплата за услуги коммунальных служб (ресурсы) ожидается в объемах соответствующих среднему потреблению за последние 5 лет с учетом ежегодного увеличения тарифов на 4-5%.

Обслуживание инженерных систем включает в себя: диагностику, поддержание в рабочем состоянии механизмов и техники, обслуживание и ремонт КВЛ «Ясенево-Гавриково» (включены затраты за 1-е полугодие), уличного освещения, ливневой, плавильной станций, обслуживание кондиционера, содержание объектов ВЗУ в соответствии с санитарными правилами, на содержание строений (РЭУ, ПП, офис).

Текущий ремонт территорий, заграждений, Досугового Центра.

Закупку ТМЦ: запчасти для техники, текущий ремонт техники, автомобилей, тракторов, техническое обслуживание и ремонт сантехоборудования в помещениях, закупку инвентаря, инструментов и материалов, ГСМ, благоустройство территории, механизированную и ручную уборку территории и уборку помещений, экологический контроль (отбор проб и проведение исследований для контроля качества воды в

аккредитованной лаборатории), аренду туалетных кабинок и спецтехники для высотных работ, сбор, сортировку и вывоз мусора.

Плата за аренду земельного участка – в соответствии с кадастровой стоимостью.

Налоговая нагрузка запланирована с учетом ведения отдельного бухгалтерского учета.

Запланированы инвестиции на покупку основных средств – видеокамер, снегоплавильной станции, мусоровоза. Капитальный ремонт инфраструктуры (дорожки, детские площадки, ямочный ремонт), обязательное обследование газопровода и технический отчет по проведению испытаний электрооборудования (по срокам в соответствии с законодательством) и , возможно, техническое присоединение в МВК.

1. Дебиторская задолженность. Методы устранения.

Анализ задолженности позволяет сделать вывод о том, что разработанная ЖСК рассылка смс – сообщений с суммами задолженности, достаточно эффективна. Также отслеживается задолженность больше 2-ух месяцев и должники блокируются до полного погашения задолженности.

Продолжаются подачи исков и заявлений в суды с требованиями о взыскании задолженности.

В результате проделанной работы дебиторская задолженность по членским взносам за 2023 год сократилась на 10 324 тыс. руб. (с 41 086 тыс. руб на начало года до 30 762 тыс. руб на конец 2023 года).