

# Жилищно-строительный кооператив «ЖСК-1»

ОГРН 1132468027911, ИНН 2465292656, КПП 246501001, адрес: 660077, г. Красноярск, ул. Молокова, д. 1, корп. 2, оф. 153 р/счет 40703810592350001072 ПАО "АК БАРС" Банк к/счет 30101810000000000805, БИК 049205805 г.Казань  
Тел. (391) 216-04-58; 216-04-59; 216-04-56; сайт: zhsk-1.ru e-mail: Krasnoyarsk\_zhsk-1@mail.ru

СОГЛАСОВАНО:

Решением Правления  
от «15» 06 2021г.  
Протокол № б/н

Председатель Правления

  
\_\_\_\_\_/Н.М. Яркова/

УТВЕРЖДЕНО:

Решением общего  
собрания членов Кооператива  
Протокол № \_\_\_\_\_  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021г.

## СМЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ на 2021 год

г. Красноярск

## Смета доходов и расходов на 2021 год

№ п/п	Наименование	2021 год
1.	<i>Расходы</i>	
1.1.	Содержание объектов незавершенного строительства	3 371 606,56
1.2.	Содержание Кооператива	4 197 922,88
1.3.	Погашение кредиторской задолженности	33 444 700,14
1.4.	Возврат паевых взносов	6 893 518,99
1.5.	Налог на прибыль	29 500,00
	Итого расходы:	41 043 729,58
2.	<i>Источники финансирования</i>	
2.1.	Поступления паевых взносов	0,00
2.2.	Поступления членских взносов	37 517 702,00
2.3.	Поступления вступительных взносов	41 371,30
2.4.	Дебиторская задолженность на 01.01.2021	3 484 656,28
	Итого источников финансирования:	41 043 729,58

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью Сметы доходов и расходов на 2021 год:

Приложение № 1 – «Пояснительная записка к смете доходов и расходов»

Приложение № 2 – «Расходы на содержание объектов незавершенного строительства»

Приложение № 3 – «Расходы на содержание Кооператива и расчет размера членского взноса»

Приложение № 4 – «Расчет задолженности по уплате членских взносов»

Приложение № 5 – «Расчет задолженности по уплате вступительных взносов»

Пояснительная записка

Настоящая смета доходов и расходов составлена на 2021 календарный год и представляет собой документ, определяющий статьи расходов, которые имеет право нести Кооператив в рамках осуществления уставной деятельности, и статьи доходов, в виде возможных источников финансирования, за счет которых будет производиться покрытие данных расходов.

Ниже представлены пояснения по составу статей расходов: п.1.1. – п.1.4. сметы, и пояснения по составу статей доходов (источников финансирования): п. 2.1. – п. 2.5. сметы.

Статьи расходов:

п.1.1. – Расходы на содержание объектов незавершенного строительства сформированы исходя из стоимости услуг по охране территории и электроснабжению на объектах, в соответствии с условиями договоров, заключенных Кооперативом с организациями АБ "Охраника" и ПАО "Красноярскэнергосбыт", а также стоимостью арендной платы, в соответствии с договорами аренды земельных участков, заключенных с Департаментом муниципального имущества и земельных отношений администрации г.Красноярска. Информация о данных расходах по объектам незавершенного строительства представлена в Приложении №2 к Смете доходов и расходов.

п.1.2. – Расходы на содержание Кооператива – расходы, не связанные напрямую со строительством. К ним относятся расходы на содержание и аренду офисных помещений, расходы на услуги связи, приобретение, содержание и ремонт оборудования, расходы на оплату труда, включая отчисления во внебюджетные фонды и прочие расходы. Расшифровка расходов на содержание Кооператива представлена в Приложении №3 к Смете доходов и расходов.

п.1.3. – Сумма погашения кредиторской задолженности Кооператива представляет собой максимально возможную сумму, которую, при условии получения запланированных доходов, Кооператив может направить на погашение задолженности, сформировавшейся по состоянию на 01.01.2021г.



перед генеральным подрядчиком за произведенные строительные-монтажные работы и другими кредиторами.

п.1.4. – Суммы возврата паевых взносов запланированы исходя из Решения заседания Правления от 09.03.2021 года о возврате индивидуальной части паевого взноса пайщикам, уплатившим денежные средства после 16.04.2020г. В связи с тем, что 16.04.2020 года на внеочередном общем собрании членов кооператива было принято решение об обращении в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» за выплатой компенсации, так как достройка объектов незавершенного строительства не возможна.

п.1.5. – Налог на прибыль к уплате возникает с дохода, полученного в результате судебных разбирательств в связи с тем, что Кооператив в силу п.1 ст.246 НК РФ как Российская организация на общих основаниях признается налогоплательщиком по налогу на прибыль организации.

Статьи доходов (источников финансирования):

п.2.1. – Поступление паевых взносов в 2021 году не запланировано в связи с тем, что строительство объектов незавершенного строительства возобновляться не планируется.

п.2.2. – Поступление членских взносов в 2021 году спрогнозировано из расчета планового поступления, исходя из общей площади объектов строительства и утвержденного размера членского взноса, а также ожидаемого погашения задолженности по уплате членских взносов, сформировавшейся по состоянию на 01.01.2021г. Размер членского взноса на период с 01.01.2021г. по 31.12.2021г. установлен в соответствии с запланированными текущими расходами на содержание Кооператива и утвержден Протоколом заседания Правления от 04.02.2021 года в сумме 15 рублей за квадратный метр. Суммы задолженности членов кооператива по оплате членских взносов представлен в Приложении №4 к Смете доходов и расходов.

п.2.3. – Поступление вступительных взносов в 2021 году является погашением задолженности членов Кооператива по внесению вступительного взноса, сформировавшейся на 01.01.2021 г. Суммы задолженности членов кооператива по оплате вступительных взносов, представлен в Приложении №5 к Смете доходов и расходов.

п.2.4. – Дебиторская задолженность Кооператива сформировалась за счет авансовых платежей, которые были произведены в предыдущие периоды компаниям, обеспечивающим подключение к сетям. В связи с тем, что строительство на объектах в 2021 г. не планируется, и учитывая сложное

финансовое положение, Кооперативом предприняты все необходимые меры по расторжению договоров и возврата указанных денежных средств.

Представленная Смета определяет статьи доходов и расходов и плановые показатели их освоения на 2021 год. При наличии влияющих на показатели факторов их значение может изменяться.

В связи с состоявшимся обращением ЖСК-1 в Публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» с заявлением о выплате возмещения в порядке статьи 13.3. ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 № 218-ФЗ, настоящая смета сформирована исходя из принципа удовлетворения требований всех физических лиц - членов кооператива, имеющих требования в отношении квартир до 120 кв.м, в 2021 г. Способом удовлетворения требований в соответствии с законодательством является выплата возмещения, а не завершение строительства.

В этой связи по состоянию на июнь 2021г. непосредственных действий по возведению объектов кооператива не планируется.

Настоящая смета, включая приложения, являющиеся неотъемлемой ее частью, согласована Правлением Кооператива и подлежит утверждению Общим собранием членов кооператива. Исполнение Сметы доходов и расходов осуществляется исходя из приоритетности интересов членов Кооператива, с учетом представленной пояснительной записки и других приложений Сметы.



Приложение № 2  
к Смете доходов и расходов на 2021г.

Расходы на содержание объектов незавершенного строительства

	Плановые затраты на содержание в 2021 году, руб.			
	Аренда земельного участка	Охрана территории	Электроснабжение	Итого:
Объект незавершенного строительства				
Жилой дом № 10 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	331 497,96			331 497,96
Жилой дом № 12 (ул. Гусарова)	12 567,60	1 352 000,00	144 000,00	1 508 567,60
Жилой дом № 2 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	43 164,12			43 164,12
Жилой дом № 4а (ул. Водяникова — ул. Линейная)		1 352 000,00	120 000,00	1 472 000,00
Жилой дом №1 (ул. Мате Залки, пр. Комсомольский)	16 376,88			16 376,88
<b>Итого:</b>	<b>403 606,56</b>	<b>2 704 000,00</b>	<b>264 000,00</b>	<b>3 371 606,56</b>

Приложение № 3  
к Смете доходов и расходов на 2021г.

Расходы на содержание Кооператива и расчет членского взноса

Наименование расходов		1 полугодие	2 полугодие	план 2021 год
<b>1.2. Ежемесячные затраты</b>				
Аренда офиса	услуги	267 500,00	267 500,00	535 000,00
Телефонная связь	услуги	6 000,00	6 000,00	12 000,00
Бакалавр	услуги	7 625,00	3 850,00	11 475,00
Почтовые расходы	услуги	10 000,00	15 000,00	25 000,00
Обслуживание оргтехники	услуги	60 000,00	60 000,00	120 000,00
Банковское обслуживание	банк-клиент, ведение счета	8 400,00	8 400,00	16 800,00
	РКО, комиссия за переводы	181 600,00	27 000,00	208 600,00
Интернет	услуги	16 800,00	16 800,00	33 600,00
Обслуживание 1С	услуги	13 140,00	13 547,00	26 687,00
Охрана	услуги	12 000,00	12 000,00	24 000,00
Канцелярские товары	услуги	10 000,00	10 000,00	20 000,00
Заработная плата	ФОТ	966 507,49	1 192 320,00	2 158 827,49
	налоги с ФОТ	211 787,99	262 310,40	474 098,39
Хозтовары	тов.хоз.назначения	10 000,00	10 000,00	20 000,00
Прочие расходы	услуги нотариуса; госпошлины; оценка имущества; экспертиза; ремонтные работы по претензиям в домах, введенных в эксплуатацию	41 835,00	470 000,00	511 835,00
<b>ИТОГО ежемесячные затраты</b>		<b>1 823 195,48</b>	<b>2 374 727,40</b>	<b>4 197 922,88</b>
<b>РАЗДЕЛ 2 РАСЧЕТ ЧЛЕНСКИХ ВЗНOSОВ</b>				
<b>Общее количество квадратных метров</b>		<b>35 224,03</b>	<b>24 734,41</b>	<b>24 734,41</b>
В т.ч. на начало периода		35 224,03	24 734,41	24 734,41
Выход			10 489,62	0,00
Количество расчетных месяцев		6	6	1
Ежемесячные затраты на расчетный период		1 823 195,48	2 374 727,40	4 197 922,88
Единовременные затраты на расчетный период				
<b>Всего затрат на расчетный период</b>		<b>1 823 195,48</b>	<b>2 374 727,40</b>	<b>4 197 922,88</b>
<b>Всего затраты с учетом экономии прошлого периода</b>		<b>1 823 195,48</b>	<b>2 374 727,40</b>	<b>4 197 922,88</b>
Рассчитанный членский взнос			16,00	
<b>Утвержденный членский взнос руб./ кв. метр/месяц</b>		<b>15,00</b>	<b>15,00</b>	<b>15,00</b>



Суммы задолженности по уплате членских

взносов

№	Объекты	Членские взносы		
		Задолженность по оплате на 01.01.2020	Фактическое поступление за 2020 год	Дт Задолженность по оплате на 01.01.2021
1	Жилой дом № 1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	17 256,00	0,00	17 256,00
2	Нежилое №1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	363 817,54	331 576,00	0,00
3	Жилой дом № 2 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	80 036,43	7 921,02	72 115,41
4	Жилой дом № 4 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	13 358,40	0,00	13 358,40
5	Жилой дом № 4а (ул. Водяникова — ул. Линейная)	4 120 888,29	105 920,27	4 888 463,65
6	Жилой дом № 9 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	5 921 635,09	17 052,39	7 102 748,24
7	Жилой дом № 9/1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	5 487 678,95	49 934,80	3 996 663,30
8	Жилой дом № 9/2 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	2 921 280,45	94 211,20	2 807 662,39
9	Жилой дом № 10 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	4 914 529,97	203 471,41	7 208 499,48
10	Жилой дом № 1 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	0,00	250 784,99	0,00
11	Жилой дом № 2 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	3 705 274,41	122 722,38	5 317 586,78
12	Жилой дом №1 (ул. Мате Залки, пр. Комсомольский)	712 732,21	0,00	844 785,97
13	Жилой дом № 12 (ул. Гусарова)	4 097 363,02	37 219,20	5 248 562,38
	Итого	32 355 850,76	1 220 813,66	37 517 702,00



Суммы задолженности по уплате вступительных

взносов

№	Объекты	Вступительные взносы		
		Задолженность по оплате на 01.01.2020	Фактическое поступление за 2020 год	Дт Задолженность по оплате на 01.01.2021
1	Жилой дом № 1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	0,00	0,00	0,00
2	Нежилое №1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	0,00	0,00	0,00
3	Жилой дом № 2 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	0,00	0,00	0,00
4	Жилой дом № 4 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	0,00	0,00	0,00
5	Жилой дом № 4а (ул. Водяникова — ул. Линейная)	5 098,45	214,40	3 747,20
6	Жилой дом № 9 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	508,10	0,00	1 432,40
7	Жилой дом № 9/1 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	7 754,86	0,00	3 102,88
8	Жилой дом № 9/2 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	2 640,60	0,00	1 682,35
9	Жилой дом № 10 (ул. Водяникова — ул. Линейная)	16 244,60	690,85	18 077,85
10	Жилой дом № 1 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	257,25	911,70	257,25
11	Жилой дом № 2 (ул. Пролетарская — ул. Бабушкина)	9 497,70	1 342,90	8 664,10
12	Жилой дом №1 (ул. Мате Залки, пр. Комсомольский)	2 737,95	2 737,95	0,00
13	Жилой дом № 12 (ул. Гусарова)	4 437,77	492,00	4 407,27
	<b>Итого</b>	<b>49 177,28</b>	<b>6 389,80</b>	<b>41 371,30</b>