

## ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2025 год

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- 1.1. Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Юбилейный», сокращенное наименование ЖСК «Юбилейный» (далее – ЖСК).
- 1.2. ЖСК является добровольным объединением собственников, некоммерческой организацией, не ставящей цели получение прибыли.
- 1.3. Юридический и фактический адрес: 119517, Москва г, ул. Матвеевская, д. 10, к. 3., 73.
- 1.4. Дата присвоения ОГРН 07.02.2003, номер 1037739497630
- 1.5. ИНН: 7729304426
- 1.6. КПП: 772901001
- 1.7. Высшим органом управления ЖСК является общее собрание членов ЖСК.
- 1.8. Исполнительным и постоянно действующим органом управления ЖСК является правление ЖСК и председатель правления ЖСК.
- 1.9. Основной вид деятельности: 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.10. Численность сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 3 человека.
- 1.11. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.12. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.13. На протяжении 2025 года кооператив осуществлял деятельность, не подлежащую лицензированию.

1.14. Руководство текущей деятельностью ЖСК в 2025 году осуществлял председатель правления Поликарпович Владимир Игоревич.

## **2. ОСНОВЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ**

### **Организация бухгалтерского учета**

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ЖСК. Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтер ЖСК.

### **Регистры бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет ведется в электронном виде, с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета – «1С: Бухгалтерия 8.3»

### **Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций**

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций производится в рублях и копейках.

### **2.1. Основа представления**

Настоящая бухгалтерская отчетность ЖСК сформирована, исходя из действующего законодательства.

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерского учету (ПБУ и ФСБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

Система налогообложения – УСН «Доходы».

### **2.2. Основные средства**

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.

### **2.3. Учет материалов**

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой доходов и расходов. Фактической себестоимостью признается сумма фактических затрат ЖСК на приобретение.

### **2.4. Расчеты с дебиторами и кредиторами**

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

### **2.5. Порядок формирования доходов**

В соответствии с Уставом ЖСК, не имеет основной целью извлечение прибыли.

ЖСК ведет отдельный учет целевых поступлений на уставную деятельность и поступления прочих доходов, и доходных операций.

Прочие доходы ЖСК подразделяются:

- Выручка, доход от прочих видов деятельности:

- вознаграждения за сбор и перечисление абонентской платы;

- размещение видеокамер на ОИ МКД.

- Прочие доходные операции:

- пени, полученные за просрочку платежей;

- проценты, полученные от размещения банковских депозитов и

неснижаемого остатка.

### **2.7. Порядок формирования расходов**

ЖСК ведет отдельный учет использования целевых и прочих расходов.

## **3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖСК**

### **3.1. Денежные средства.**

Строка баланса 1250 – 31 196 тыс. руб. В ЖСК расчетный счет открыт в ПАО СБЕРБАНК, остаток на 31.12.2025 составил 1050 тыс. рублей. Специальный счет на капремонт открыт в Банке ВТБ (ПАО). Остаток на специальном счете на конец 31.12.2025 года составил – 30 146 тыс. рублей.

Строка баланса 1240: остаток на депозитных счетах в ПАО СБЕРБАНК на 31.12.2025 составил 28 000 тыс. руб.

3.2. Дебиторская задолженность, строка баланса 1230, на 31.12.2025 составила 5 720 тыс. рублей.

3.3. Строка баланса 1360 резервный фонд на 31.12.2025 – 62 835 тыс. рублей.

3.4. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 года 2 081 тыс. рублей, строка баланса 1520.

В соответствии с нормами НК РФ, ЖСК при определении налоговой базы не учитывает целевые поступления, взносы на капремонт, субсидии (возмещение выпадающих доходов), коммунальные платежи.

ЖСК «Юбилейный» уплачено налогов в 2025 году на общую сумму 891 тыс. руб., в том числе УСН (6%) 134 тыс. руб.

Председатель правления  
ЖСК «Юбилейный»



Поликарпович В.И.