Приложение № 8
к Федеральному стандарту
бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность",
утвержденному приказом
Министерства финансов
Российской Федерации
от 04.10.2023 № 157н

ОБРАЗЕЦ ПОЯСНЕНИЙ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

1. Основные виды экономической деятельности

68.32.1

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

2. Учетная политика

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка [1]		переклассифицировано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Нематериальные активы - всего	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)

в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
(группа)	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
из них исключительные права [4]	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка [1]		переклассифицировано		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
(группа)	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
из них исключительные права [5]	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Амортизируемые нематериальные активы - всего	0	0	0
в том числе: *(группа)*	0	0	0
из них созданные организацией	0	0	0
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	0	0	0
в том числе: *(группа, объект)*	0	0	0
из них созданные организацией	0	0	0

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе: *(группа, объект)*	0	0	0

Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	0	0	0
в том числе: *(группа, объект)*	0	0	0

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	( )	(0)	0	0
в том числе: *(группа, объект)*	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0

Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:									
	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа, объект)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:									
	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа, объект)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации, - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	0
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	0
(группа, объект)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	0
из них						
исключительные права	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	0
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива, - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	0
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	0
(группа, объект)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	0
из них						
исключительные права	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	0

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)
(группа)	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)
Инвестиционная недвижимость - всего	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)
(группа)	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0		0	(0)

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)
(объект)	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	(0)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Амортизируемые основные средства - всего	0	0	0
в том числе: *(группа, объект)*	0	0	0
Неамортизируемые основные средства - всего	0	0	0
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы *(группа, объект)*	0	0	0
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются *(группа, объект)*	0	0	0
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости *(группа, объект)*	0	0	0

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации), - всего	0	0	0
в том числе: *(группа)*	0	0	0
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование, - всего	0	0	0
в том числе: *(группа)*	0	0	0
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	0	0	0
в том числе: *(группа)*	0	0	0
из них основные средства, находящиеся в залоге	0	0	0

4.5. Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0	(0)	0	0
	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(группа)	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	0	0	(0)	(0)	0	0

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/ резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
в том числе:											
	за 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
(вид, группа)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
в том числе:											
	за 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
(вид, группа)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
Итого	за 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	0	0	0	0	0	0

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе: *(вид, группа)*	0	0	0
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	0	0	0
в том числе: *(вид, группа)*	0	0	0
Иное использование финансовых вложений	0	0	0

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	0	X	X	0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	0	X	X	0	(0)
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	(0)
(вид)	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	(0)	0	0	0	0	0	(0)

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Запасы, находящиеся в пути, - всего	0	0	0
в том числе: *(вид)*	0	0	0
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	0	0	0
в том числе: *(вид)*	0	0	0

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
				поступило		списано			перекласси-фицировано		
		по условиям договора	резерв по сомнитель-ным долгам	в результате фактов хозяйствен-ной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстанов-ление резерва		по условиям договора	резерв по сомнитель-ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
(вид)	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
(вид)	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	0	0	(0)
Итого	за 20 25 г.[2]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	X	0	(0)
	за 20 24 г.[3]	0	(0)	0	0	(0)	(0)	0	X	0	(0)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]		На 31 декабря 20 24 г.[6]		На 31 декабря 20 23 г.[7]	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	0	0	0	0	0	0
в том числе: *(вид)*	0	0	0	0	0	0

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		перекласси-фицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
в том числе:	за 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(вид)	за 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Краткосрочные обязательства - всего	за 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
	за 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	(0)	0	0

в том числе:	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
(вид)	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	(0)	0	0
Итого	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	0	(0)	(0)	X	0
	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	0	(0)	(0)	X	0

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 26 г.[7]
Всего			
в том числе: *(вид)*			

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	(0)	(0)	0
	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	(0)	(0)	0
в том числе:	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	(0)	(0)	0
(группа)	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	(0)	(0)	0

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 20 25 г.[5]	На 31 декабря 20 24 г.[6]	На 31 декабря 20 23 г.[7]
Полученные - всего	0	0	0
в том числе: *(вид)*	0	0	0
Выданные - всего	0	0	0
в том числе: *(вид)*	0	0	0

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 20 25 г.[2]	За 20 24 г.[3]
Материальные затраты	0	0
Затраты на оплату труда	0	0
Отчисления на социальные нужды	0	0
Амортизация	0	0
Прочие затраты	0	0
Итого по элементам	0	0
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	0	0

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За _____ 20 25 г.[2]	За _____ 20 24 г.[3]
Получено бюджетных средств - всего	0	0
в том числе: на финансирование капитальных затрат	0	0
на финансирование текущих расходов	0	0

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	(0)	0
	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	(0)	0
в том числе: *(назначение)*	за _____ 20 25 г.[2]	0	0	(0)	0
	за _____ 20 24 г.[3]	0	0	(0)	0

12. Иная информация

(информация, предусмотренная подпунктами "в" - "и" пункта 46 и пунктами 47, 48 настоящего Стандарта в текстовой и (или) табличной форме)

Председатель Правления	_____	Кузнецов И.Ю.
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)

"___" _____ 20___ г.

---

[1] Указывается справочно рыночная стоимость (при наличии) нематериальных активов, по которым отсутствует активный рынок.

[2] Указывается отчетный период.

[3] Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду.

[4] Указывается группа нематериальных активов, исключительные права на которые принадлежат организации.

[5] Указывается отчетная дата.

[6] Указывается предыдущий год.

[7] Указывается год, предшествующий предыдущему.

Председатель Правления
ЖСК «Просвещенец-7»
Кузнецов И.Ю.

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

1. Общие положения

1.1. ЖСК «Просвещенец-7» (далее – ЖСК) - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Ярославль, ул. Салтыкова-Щедрина, д.61, для обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

1.2. ЖСК «Просвещенец-7» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирных домах определен Жилищным кодексом РФ. Код вида деятельности по ОКВЭД 68.32.1. «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

2. Общий порядок ведения бухгалтерского учета и отчетности

2.1. Бухгалтерский учет в ЖСК ведется в соответствии с Законом о бухгалтерском учете от 06.12.2011 № 402-ФЗ; Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина РФ № 34н от 29.07.1998 г.; Положениями по ведению бухгалтерского учета (ПБУ), рабочим Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности (Приложение 1) и Инструкцией по его применению; другими действующими нормативными документами.

2.2. Учет ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта СБИС. В связи с этим применяются типовые проводки и сводные регистры учета, формируемые в автоматизированной системе.

2.3. Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций, ведение учета и представление отчетности несет Председатель Правления ЖСК.

2.4. Должностное лицо, имеющее право подписи в первичных учетных документах, денежных и расчетных документах - Председатель Правления ЖСК.

2.5. Ведение бухгалтерского учета и своевременное предоставление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляется бухгалтером на основе договора возмездного оказания услуг с самозанятым.

3. Целевые поступления

3.1. Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности - членские взносы участников ЖСК, пропорциональные размеру общей площади помещений, учитываемые на счете 86.02. Счет расчетов 76-ЦФ.

3.2. К целевому финансированию относятся также взносы на капитальный ремонт в многоквартирном доме, учитываемые на счете 86.03. Счет расчетов 76.10.

3.3. К прочим поступлениям по уставной деятельности относится плата за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газовое снабжение, электроснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами). Поскольку ЖСК осуществляет сборно-распределительную функцию между ресурсоснабжающей организацией и потребителями ресурсов, коммунальные платежи отражаются транзитом через счет 76-ТРЗ в разрезе поставщиков и услуг.

4. Учет текущих расходов по уставной деятельности

4.1. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно финансово-хозяйственному плану, утвержденному общим собранием собственников помещений на календарный год.

4.2. Для отражения расходов по уставной деятельности используется счет 26-02 «Общехозяйственные некоммерческие расходы».

4.3. Расходы на приобретение материалов, малоценных и быстроизнашиваемых предметов, спецодежды, спецобуви, специнвентаря, инструмента, хоз.принадлежностей, других средств труда, находящихся в использовании в организации, списываются на затраты в момент передачи в эксплуатацию и учитываются на забалансовом учете.

5. Предпринимательская деятельность

5.1. Согласно п. 2 статьи 152 ЖК ЖСК может заниматься следующими видами деятельности для получения дохода: сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме.

5.2. При ведении деятельности по сдаче общего имущества в аренду обеспечивается раздельный учет уставной и предпринимательской деятельности.

5.3. Доходы и расходы от сдачи имущества в аренду отражаются непосредственно на счете 90 «Продажи» по общим правилам.

5.4. Прочие внереализационные доходы, облагаемые налогом УСН (% от размещения свободных средств на банковских депозитах, пени за просрочку оплаты ЖКУ), отражаются на сч.91 «Прочие доходы и расходы».

6. Налогообложение

6.1. В ЖСК «Просвещенец-7» применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «Доходы».

6.2. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

6.3. Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы, (п.3 ст.п.1 ст.146; пп.9 п.1 ст.251; п.2 ст.251 НК РФ).

6.4. Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ЖСК не являются доходом.

Приложение 1

РАБОЧИЙ ПЛАН СЧЕТОВ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА ЖСК «Просвещенец-7»

Балансовые счета	
26.02 «Общехозяйственные некоммерческие расходы»	
50 «Касса»	
51 «Расчетный счет»	
55 «Специальные счета в банках»	
55.03	Депозитные счета
55.04	Счет капитального ремонта
57 «Переводы в пути»	
60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»	
60.1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками
60.2	Расчеты по авансам выданным
62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»	
62.1	Расчеты с покупателями и заказчиками
62.2	Расчеты по авансам полученным
68 «Расчеты по налогам и сборам»	
68.01	Налог на доходы физических лиц
68.12	Налог при упрощенной системе налогообложения
68.90	Единый налоговый счет
69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению»	
69.02	Страховые взносы по единому тарифу
69.11	Расчеты по ОСС от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний
70 «Расчеты по с сотрудниками по оплате труда»	
71 «Расчеты с подотчетными лицами»	
76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами»	
76.09	Учет целевых взносов жителей, поступивших на расчетный счет, но не учтенных в квитанции жителям на счете 76-ЦФ (и наоборот)
76.10	Расчеты по взносам на капитальный ремонт
76-ТРЗ	Транзитные перевыставляемые услуги
76-ЦФ	Расчеты по целевому финансированию
86 «Целевое финансирование»	
86.2	Прочее целевое финансирование и поступления
86.3	Фонд капитального ремонта
90 «Продажи»	
91 «Прочие доходы и расходы»	