

**Пояснения к бухгалтерскому балансу по состоянию на 31 декабря 2025 года и отчёту
о финансовых результатах 2025 год
ЖСК «Аэрофлот»**

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Жилищно-Строительный Кооператив "Аэрофлот"

Сокращённое наименование: ЖСК "Аэрофлот"

Адрес местонахождения: 344000, РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПР-Т ВОРОШИЛОВСКИЙ, 80

ИНН 6163046066 / КПП: 616301001

ОГРН: 1036163000851

ОКПО: 40578016

Товарищество зарегистрировано в соответствии с законодательством Российской Федерации 27.06.1990г.

Основным видом деятельности Товарищества является 68.32.1 (ОКВЭД Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе). Доходы по данному виду деятельности являются целевыми взносами собственников многоквартирного дома на содержание и текущий ремонт МКД.

2. Основные положения Учетной политики

Жилищно-Строительный Кооператив является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества. В соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» применяет стандартные способы ведения бухгалтерского учёта и составления бухгалтерской (финансовой) отчётности.

Годовая бухгалтерская отчётность ЖСК составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учёта .

Учётная политика ЖСК на 2025 год утверждена приказом от 08.10.2024 № 1 и разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.

Основными источниками финансирования ЖСК служат:

1. Целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности.
2. Доходы от прочей деятельности, а именно сдачи помещений, являющихся общедолевой собственностью, в аренду.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ЖСК.

Жилые и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, -это общедолевое имущество и не отражается на балансе ЖСК.

Бухгалтерский учет в ЖСК ведется с применением стандартного плана счетов (утв. приказом Минфина от 31.10.2000 № 94н).

В бухгалтерском учете Жилищно-Строительного Кооператива «Аэрофлот» ведется отдельный учет поступлений от уставной и коммерческой деятельности ТСЖ.

В соответствии с планом и положениями ПБУ 9/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 32н) и ПБУ 10/99 (утв. приказом Минфина от 06.05.1999 № 33н), учет взносов членов ЖСК на осуществление деятельности ведется на счете 86, а поступления от деятельности, приносящей доход, — на счете 90.

3. Доходы и расходы ЖСК

В соответствии со статьей 147 ЖК РФ руководство деятельностью ЖСК «Аэрофлот» осуществляется Правлением ЖСК, которое принимает решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в ЖСК.

В ЖСК организован автоматизированный бухгалтерский учет на базе специализированной программы «ИнфоКрафт:Формула ЖКХ-Бухгалтерия».

Бухгалтерский годовой отчет составлен на основании документов:

- учредительные и регистрационные документы ЖСК
- протоколы общих собраний собственников недвижимости
- договоры с подрядными, ресурсопоставляющими и иными организациями.
- первичная бухгалтерская документация:
- акты выполненных работ, счета-фактуры, накладные;
- банковские выписки и платежные документы по расчетным счетам ЖСК, кассовая книга и кассовые отчеты;
- расчетные и платежные ведомости;
- авансовые отчеты.

На 2025 г. на общем собрании членов ЖСК утверждена смета доходов и расходов по содержанию многоквартирного дома. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусмотрены в данной смете и проводятся в соответствии с ней.

В ЖСК «Аэрофлот» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы-расходы» (15%).

Доходы и расходы отражаются кассовым методом.

Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период отсутствует.