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

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Жилищно-строительный кооператив ЖСК 79

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

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

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			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			

3.4. 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]					( )	( )		
	за 20 24 г.[3]					( )	( )		

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК №79.

1.2. Юридический адрес – 460050, г. Оренбург, ул. Новая, д. 21/2.

1.3. Дата государственной регистрации - 28.11.2002.г.

1.4 Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 5 человек, в том числе:адмистративно управленческий персонал -3 человека.

1.5. Сведения о руководстве и бухгалтере
Председатель правления Добрынина О.Г. ЖСК №79 (приказ № 1 от 28.02.2013).
бухгалтер ЖСК №79: Подкопаева Т.Л., (приказ №1 от 30.01.2009).

1. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

2.1 Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ 4/2023 п. 53и ПБУ.
Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

2.2 Бухгалтерская отчётность организации не подлежит обязательному аудиту в соответствии с законодательством Российской Федерации об аудиторской деятельности.

2. Основные средства, капитальные вложения в основные средства в ЖСК №79 отсутствуют

3. Нематериальные активы в ЖСК №79 отсутствуют

4. Способ раскрытия информации о госпомощь
В отчетном периоде компания госпомощь ЖСК №79 не получала.

4. Основные виды экономической деятельности:

ЖСК-79 является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности:

-предметом основной (уставной) деятельности ЖСК, является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст.36). **ОКВЭД :68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.**

Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание многоквартирного дома и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы .

Вступительные взносы – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых помещений и собственников помещений.

Членские взносы – обязательные платежи, вносимые членами ЖСК (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества, **в т.ч оплата заработной платы работников ЖСК согласно смете.**

Членские взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п.3 ст.39; п.1 ст.146; подп.9 п.1 ст.251; п.2 ст.251 НК РФ). Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ЖСК они не являются доходом.

5. Информация об учетной политике
5.1 Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. (Положение об учетной политике за 2025 и приказ об утверждении учетной политике за 2025г. прилагается).

5.2 Учет основных средств
После признания все ОС оцениваются по первоначальной стоимости, без переоценки. Объекты стоимостью не более 100 000 руб. списываются в расходы в момент принятия к учету. Балансовая стоимость на отчетную дату определяется исходя из первоначальной стоимости и амортизации, без обесценения.

5.3 Учет запасов
Запасы списываются по средней стоимости. Материалы и товары для управленческих нужд учитываются в расходах на дату приобретения. Применяются упрощенные способы учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019. Запасы оцениваются по фактической себестоимости, без обесценения.

5.4 Отчетность
ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения "доходы" в соответствии с положениями гл. 26.2 "Упрощенная система налогообложения" Налогового кодекса Российской Федерации. ЖСК №79 составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность по образцам, утвержденным ФСБУ 4/2023.

Код 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» (руб.)

Банк основной счет	48155,76
Касса	1375,04
ИТОГО	**49 530,80**

Код 1330 «Целевые средства» (руб.)

Прочее целевое финансирование и поступления (от собственников квартир)	80691,15
ИТОГО	**80 691,15**

Код 1370 «Резервный и иные целевые фонды» (руб.)

Нераспределенная прибыль (прочие доходы) от коммерческой деятельности	**85 822,34**

РАСШИФРОВКА ОТЧЕТА
О финансовых результатах (приложение №4 к бухгалтерскому балансу)
За 2025 г.

Код 2340 «Прочие доходы» - расчеты с контрагентами, счет 62 (заказчиками) – 10 404,46 руб.

Код 2410 «Текущий налог на прибыль» - Налог организации на УСН=объект доходы (согласно налоговой декларации) – **312 руб.**

РАСШИФРОВКА ОТЧЕТА
О финансовых результатах (приложение №4 к бухгалтерскому балансу)
За 2024 г.

Код 2340 «Прочие доходы» - расчеты с контрагентами, счет 62 (заказчиками) – 12 024,49 руб.

Код 2410 «Текущий налог на прибыль» - Налог организации на УСН=объект доходы (согласно налоговой декларации) – **361 руб.**

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]		( )		( )		( )			( )					( )
	за 20 24 г.[3]		( )		( )		( )			( )					( )

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]		( )		( )		)					( )
	за 20 24 г.[3]		( )		( )		( )					( )

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			

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]				( )			( )			( )
	за 20 24 г.[3]				( )						
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за 20 25 г.[2]				( )						
	за 20 24 г.[3]				( )						
Итого	за 20 25 г.[2]				( )			( )			( )
	за 20 24 г.[3]				( )						

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестои-мость	резерв под обесцене-ние	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестои-мость	резерв под обесцене-ние
					фактическая себестои-мость	резерв под обесцене-ние		фактическая себестои-мость	резерв под обесцене-ние		
Запасы - всего	за 20 25 г.[2]		( )		( )		( )	X	X		( )
	за 20 24 г.[3]		( )		( )			X	X		( )
в том числе:	за 20 25 г.[2]		( )		( )		( )	( )			( )
сырье и материалы	за 20 24 г.[3]		( )		(5)			( )			( )
товары	за 20 25 г.[2]		( )		( )						( )
	за 20 24 г.[3]		( )		( )						( )
инструменты, инвентарь, спецодежда	за 20 25 г.[2]		( )		( )			( )			( )
	за 20 24 г.[3]		( )		( )			( )			( )

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	начислен ие резерва по сомнител ьным долгам	погашено	на расходы	за счет резерва по сомнитель ным долгам	восстановле ние резерва		по условиям договора	резерв по сомнитель-ным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г.[2]		( )				( )	( )			( )		( )
	за 20 24 г.[3]		( )				( )	( )			( )		( )
в том числе:	за 20 25 г.[2]		( )				( )	( )			( )		( )
по расчетам с поставщиками и подрядчиками	за 20 24 г.[3]		( )				( )	( )			( )		( )
по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	за 20 25 г.[2]		( )				( )	( )			( )		( )
	за 20 24 г.[3]		( )				( )	( )			( )		( )
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	за 20 25 г.[2]	**100**	( )	**1 726**		)	**(1 666)**	( )	( )			**160**	( )
	за 20 24 г.[3]	**109**	( )	**1 555**		**( )**	**(1 564)**	( )				**100**	( )
в том числе:	за 20 25 г.[2]		( )				( )	( )					( )
по расчетам с поставщиками и подрядчиками	за 20 24 г.[3]		( )				( )	( )					( )
по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)	за 20 25 г.[2]	**1**	**( )**	**10**		**( )**	**(11)**	**( )**	**( )**			**0**	( )
	за 20 24 г.[3]	**3**	( )	**12**		**( )**	**(14)**	**( )**				**1**	( )
по расчетам с персоналом (счета 70, 71, 73)	за 20 25 г.[2]		( )				( )	( )					( )
	за 20 24 г.[3]		( )				( )	( )					( )
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (счет 76-собственники квартир)	за 20 25 г.[2]	**99**	( )	**1 716**		**( )**	**(1 655)**	**( )**				**160**	( )
	за 20 24 г.[3]	**106**	( )	**1 543**			**(1 550)**	**( )**				**99**	( )
Итого	за 20 25 г.[2]	**100**	( )	**1 726**		)	**(1 666)**	( )	( )			**160**	( )
	за 20 24 г.[3]	**109**	( )	**1 555**		**( )**	**(1 564)**	( )				**100**	( )

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						
в том числе: по расчетам с покупателями и заказчиками (счет 62)						
по расчетам с разными дебиторами и кредиторами (счет 76)						

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			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	перекласси-фицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	за 20 25 г.[2]				( )	( )	( )	
	за 20 24 г.[3]				( )	( )	( )	
Краткосрочные обязательства - всего	20 25 г.[2]	**73**	**721**		**(751)**	**( )**		**43**
	за 20 24 г.[3]	**28**	**669**		**(624)**	**( )**		**73**

в том числе:	за 20 25 г.[2]	**53**	**472**		**(502)**	( )		**23**
перед поставщиками и подрядчиками (счет 60)	за 20 24 г.[3]	**10**	**414**		**(371)**	( )		**53**
перед покупателями и заказчиками по суммам полученных авансов и предоплат (счет 62, субсчет учета расчетов по полученным авансам (предоплате))	за 20 25 г.[2]				( )	( )		
	за 20 24 г.[3]				( )	( )		
перед бюджетом по налогам и сборам (счет 68)	за 20 25 г.[2]							
	за 20 24 г.[3]							
по страховым взносам (счет 69)	за 20 25 г.[2]	**20**	**249**		**(249)**	**( )**		**20**
	за 20 24 г.[3]	**18**	**255**		**(253)**	**( )**		**20**
перед персоналом (счета 70, 71, 76, субсчет учета расчетов по прочим операциям)	за 20 25 г.[2]				( )	( )		
	за 20 24 г.[3]							
по кредитам и займам (счета 66, 67)	за 20 25 г.[2]				( )	( )		
	за 20 24 г.[3]				( )	( )		
Итого	за 20 25 г.[2]	**73**	**721**		**(751)**	( )	X	**43**
	за 20 24 г.[3]	**28**	**669**		**(624)**	( )	X	**73**

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 23 г.[7]
Всего			
в том числе: перед покупателями и заказчиками по суммам полученных авансов и предоплат (счет 62, субсчет учета расчетов по полученным авансам			
перед поставщиками и подрядчиками (счет 60)			
перед персоналом (счет 70)			

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]			( )	( )	
	за 20 24 г.[3]			( )	( )	

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			
Выданные - всего			

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 20 25 г.[2]	За 20 24 г.[3]
Материальные затраты	592	531
Затраты на оплату труда	724	811
Отчисления на социальные нужды	357	374
Амортизация		
Прочие затраты	22	20
Итого по элементам	1 695	1 736
Фактическая себестоимость приобретенных товаров для перепродажи		
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 695	1 736

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

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

Председательправления _____ Добрынина О.Г.
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

" 10 " марта 20 26 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.