Жилищно – строительный кооператив « Кировец – 9»

420102, РОССИЯ, Республика Татарстан , г.Казань, ул.Полевая, дом 26

ИНН 1656007805, КПП 165601001, ОГРН 1021603067364
ОКВЭД: 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда»

Тел.+7 919 688 0283, e-mail: hatsonmike92@gmail.com

Исх № ___4___ от 14 марта 2026 г

Пояснительная записка к бухгалтерскому

Балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 г.

Общие сведения

Жилищно-строительный кооператив «Кировец-9» (ЖСК «Кировец-9») ИНН 1656007805, КПП 165601001 , ОГРН 1021603067364.

Жилищно-строительный кооператив «Кировец-9», именуемое в дальнейшем Кооператив, создано решением общего собрания членов кооператива в многоквартирном доме для управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме по адресу: г. Казань, ул. Полевая, д. 26, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами.

Дата регистрации в ЕГРЮЛ - 09.12.2002 г. ЖСК «Кировец-9» является некоммерческой организацией, основанной на членстве и в соответствии с ФЗ от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» применяет общую систему налогообложения (ОСНО).

Главной особенностью некоммерческой организации является то, что основным источником финансирования уставной деятельности служат целевые поступления. В ЖСК целевые поступления - это, главным образом, денежные целевые взносы членов ЖСК и других собственников жилых и нежилых помещений, представляющие собой обязательные платежи.

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности.

Правовое положение ЖСК «Кировец-9» порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов ЖСК «Кировец-9» определяются Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

Органами управления Кооператива являются: общее собрание членов ЖСК и правление ЖСК.

Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется Правлением в лице Председателя правления Закировым Русланом Идрисовичем.

Контроль финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, законности действий правления и председателя , ответственных за эту деятельность, соблюдением ими действующего законодательства, требований Устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия.

ЖСК «Кировец-9» является добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме, созданным в целях совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения владения, пользования в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению общего имущества в многоквартирном доме, предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся в соответствии с Жилищным кодексом РФ помещениями, в данном многоквартирном доме.

1.Основной вид деятельности - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе ОКВЭД 2 -68.32.1

2.Среднесписочная численность работников – 3 человека.

3.Филиалов и представительств Кооператива не имеет.

4.Существенных ошибок прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.

5. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Для осуществления своей уставной деятельности были открыты расчетные счета для текущих операций:

Остаток денежных средств на расчетном счете на 31.12.2025 – 23 805,01 руб.

Остаток денежных средств на специальном счете для формирования в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации фонда капитального ремонта (далее ФКР) общего имущества в многоквартирном доме на 31.12.2025 – 689 752,72 руб.

Учетная политика Жилищно-строительный кооператив «Кировец-9».

Бухгалтерский учет в Кооперативе ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Учетная политика ЖСК «Кировец-9» утверждена приказом Председателя правления Закировым Р.И. №11 от 25.08.2025 г и изменений в отчетном периоде 2025 г. не вносились.

ЖСК самостоятельно формирует учетную политику, руководствуясь законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

ЖСК руководствуется учетной политикой и Приложением №5 к приказу Министерства финансов Российской Федерации от 02.07.2010 №66н для не коммерческих организаций, использует упрощенные формы бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств и отчета о прибылях и убытках. Отчетность составляется в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами (п. 45 ФСБУ 4).

Общее собрание членов Кооператива является высшим органом.

Особенности учета основных средств Жилищно-строительный кооператив «Кировец-9» .

В соответствии с п. 5 ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" (приказ Минфина России от 06.11.2008 N 106н) и пунктом 10 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, нормы бухгалтерского учета основываются на предположении (допущении) имущественной обособленности организации. Данное требование, непосредственно вытекающее из гражданско-правового определения юридического лица (статья 48 Гражданского кодекса Российской Федерации), означает, что на балансе организации должно учитываться только то

имущество, которое принадлежит ей на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

В ЖСК собственниками жилищного фонда являются владельцы квартир - каждый в отдельности (статья 218 Гражданского кодекса Российской Федерации). Уставная деятельность некоммерческих организаций не связана с производством продукции, поэтому у них не может иметь место амортизация как один из элементов себестоимости продукции. Это означает, что все основные средства ЖСК должны отражаться в балансе по первоначальной стоимости вплоть до их выбытия. Износ основных средств отражается на забалансовом счете 010.

Счет 83 "Добавочный капитал" предназначен для обобщения информации о добавочном капитале Кооператива.
По кредиту счета 83 "Добавочный капитал" отражаются: прирост стоимости общего имущества при проведении капитального ремонта с оплатой со спец. Счета по капитальному ремонту, т.е. из фонда капитального ремонта.

ЖСК получает несколько видов доходов, не облагаемых налогами.

Основные источники целевого финансирования ЖСК «Кировец- 9» :

-жилищно-коммунальные платежи собственников жилья на содержание и обслуживания МКД,
-платежи в Фонд Капитального Ремонта.
Доходная часть отражена в «Отчете о финансовых результатах» по строке 2340 «Прочие доходы» - 5 526 592 руб, в т.ч.

Коммунальные услуги – 3 184 933 руб,

Жилищные услуги – 2 338 301 рубля,

Аренда общего имущества - 3 357 руб.

Денежные средства расходуются ,согласно Смете расходов по статьям:
Расходы, связанные с капитальным ремонтом общего имущества;
Затраты, вызванные текущей эксплуатацией общего имущества;
Проведение текущего ремонта здания;
Расходы на заработную плату работников и отчисление налогов с фонда з/платы -30,2%.

По строке 2350 – «Прочие расходы» - 5 523 234 руб.
В том числе – коммунальные услуги – – 3 184 933 руб,
В том числе – АО «Татэнерго» - 1 241 309 руб
Филиал АО «Татэнергосбыт» - 651 466 руб
МУП Водоканал – 755 164 руб
ООО УК ПЖКХ – 228 834 руб
ГазпромТрансгаз Казань – 308 160 руб

В том числе – Жилищные услуги – 2 338 301 руб
В том числе Фонд зарплаты – 546 769 руб

Налоги 30,2% - 165 124 руб
Капит. Ремонт – 303 899 рб.
Обслуживание лицевого счета -110 464 руб
Текущий ремонт центр.отопления,
Внутридомовых сантех сетей, электро сетей,
Газовых сетей - 1 212 045 руб

Прибыль - 3 357 руб, Налог на прибыль -840 рубля

Коммерческую деятельность ЖСК не ведет.

ЖСК не планирует прекращение деятельности. По состоянию на 31.12.2025 года:

Неразрешенные разногласия с налоговыми органами по уплате платежей в бюджет- отсутствуют;

Выданных гарантий и поручительств ЖСК не имеет.

Председатель правления

ЖСК «Кировец - 9» Закиров Р.И.