

Пояснительная записка к годовому бухгалтерскому отчету

За 2025 год по ЖСК 809

Основные сведения об организации:

ЖСК 809, юридический и фактический адрес: 192281 г. Санкт-Петербург, пр-кт Дунайский 42/79 к.1

ОГРН 1027808011571

ИНН 7816010951

КПП 781601001

ОКВЭД 68.32.1

Численность работающих на конец года составила 3 человека.

Зарегистрирован в ИФНС России № 27 по Санкт-Петербургу

Основным видом деятельности ЖСК 809 является управление многоквартирным домом  
Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК осуществлялась на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на содержание, обслуживание, сохранение, текущий ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

ЖСК 809 применяет УСН с объектом налогообложения - доходы.

ЖСК 809 является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Бухгалтерский учет в ЖСК 809 ведется в программе «1С: Бухгалтерия 8» ред.3 (в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

Основным источником финансирования являются целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества. Взносы на содержание и ремонт общего имущества в МКД – обязательные платежи, вносимые собственниками жилых и нежилых помещений на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Указанные взносы делятся на текущие – ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и дополнительные – вносимые на покрытие перерасходов по смете.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86.02 открыт субсчет.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитывается или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы в конце года переводятся в резерв непредвиденных расходов и на финансовые результаты деятельности ЖСК не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

Сметой предусмотрено создание и пополнение резервов на текущий ремонт, резервный фонд, резерва непредвиденных расходов, других резервов в целях уставной деятельности ЖСК.

В рамках уставной деятельности между ЖСК 809 и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления. Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества начисляются по дебету 76.10 «Расчеты с собственниками по ЖКУ» в корреспонденции со счетом 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления».

На расчетный счет ЖСК поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурс снабжающими) организациями.

ЖСК не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ЖСК 809 выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет. Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76.10 «Расчеты с собственниками по ЖКУ» в корреспонденции со счетом 76.12 «Расчеты по коммунальным платежам» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 76.12 образуется обязательство ЖСК перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями. При наличии платежей указанным организациям счет 76.12 дебетуется в корреспонденции со счетом 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».

Для распределения расходов по начислению зарплаты и социальным налогам штатным сотрудникам и работникам по договорам ГПХ по статьям затрат используется счет 26 «Общехозяйственные расходы». Для этого дебетуется счет 26 в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69.09 «Страховые взносы по единому тарифу». В конце месяца кредит по счету 26 закрывается в корреспонденции с дебетом счета 96.01 «Резерв расходов по смете». Начисления и фактические расходы по смете отражаются на субсчете 96.01 «Резерв расходов по смете» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо. В начале каждого месяца пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуется счет 86.02 в корреспонденции со счетом 96.11 «Резерв расходов по смете». Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96.11 в корреспонденции со счетами 26 «Общехозяйственные расходы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 71.01 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

Прочие доходы и расходы отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» и к ним относятся оплата провайдеров за размещение оборудования оператора в местах общего пользования, комиссионное вознаграждение за сбор абонентской платы по радио и антенне, пени, оплаченные собственниками за просрочку уплаты по ЖКУ. Использование прибыли отражается на счете 99 «Прибыли и убытки». Чистая прибыль, остающаяся в распоряжение ЖСК отражается по кредиту счета 84.01 «Прибыль подлежащая распределению».

Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

ЖСК 809 заполняет книгу учета расходов и доходов в программе 1С.

Председатель ЖСК 809

Юкина Л.В.

Гл.бухгалтер

Якименок С.В.

