

**Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о целевом использовании средств  
за 2025 год**

**Жилищно-строительный кооператив «Электротермист»**

**1. Общие сведения**

**Полное наименование:** Жилищно-строительный кооператив «Электротермист» при Саратовском ЗЭТО

**Сокращенное наименование:** ЖСК «Электротермист»

**Юридический и фактический адрес:** 410004, г. Саратов, ул. Астраханская. д.38

**Дата государственной регистрации:** 14 апреля 1994 г. ЖСК «Электротермист» зарегистрирован Администрацией Октябрьского района города Саратова, о чем выдано свидетельство №25/К. Дата внесения в ЕГРЮЛ 25 сентября 2002 года. Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ серии 64 № 001660469 выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Саратова.

**ОГРН:** 1026403343713

**ИНН:** 6454000267

**КПП:** 645401001

**ОКПО** 33246742

**ОКТМО** 63701000000

**ОКВЭД** 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

**ОКФС** 16

**ОКОПФ** 20102

**Высшим органом управления ЖСК** является общее собрание членов кооператива.

**Коллегиальный исполнительный орган ЖСК** – Правление кооператива.

**Единоличный исполнительный орган ЖСК:** Председатель ЖСК Щеглова Ирина Николаевна.

**Обособленные подразделения и филиалы:** нет

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных стандартов бухучета.

**1. Учетная политика.**

Положение по учетной политике, применяемой в ЖСК, составлено в соответствии со следующими нормативными документами

- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете";
- Приказ Минфина России от 29 июля 1998 г. N 34н "Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации";

Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организаций" (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина Российской Федерации от 6 октября 2008 г. N 106н;

План счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкция по его применению (утв. Приказом Минфина Российской Федерации от 31 октября 2000 г. N 94н);

Приказ Минфина Российской Федерации от 16.04.2021 № 62н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 27/2021 "Документы и документооборот в бухгалтерском учете" (Зарегистрирован 07.06.2021 № 63814).

-Информация Минфина «ОБ ОСОБЕННОСТЯХ ФОРМИРОВАНИЯ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ» (ПЗ-1/2015)

## Прочие ПБУ и инструкции

Учетная политика для целей бухгалтерского и налогового учета утверждена – Приказом № 23 от 30 декабря 2023г. Изменения в Учетную Политику в 2025 году не вносились.

В соответствии с Федеральным законом "О бухгалтерском учете", Информацией Минфина России "Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций (ПЗ-1/2015)" и принятой Учетной Политикой годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность состоит из Бухгалтерского баланса, Отчета о целевом использовании средств и приложений к ним, предусмотренных нормативными правовыми актами.

Основные ПБУ, которые не применяются (или применяются в упрощенном порядке) в ЖСК:

ПБУ 1/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций». Некоммерческие организации и малые предприятия не обязаны применять это ПБУ, так как у них нет разниц между бухгалтерским и налоговым учетом.

ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» Не применяется, так как ЖСК не выступает застройщиком для продажи недвижимости.

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» Малые предприятия и НКО вправе не применять, так как в ЖСК не создаются резервы под претензии.

ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» ЖСК не применяет, так как не публикует отчетность.

ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности» Не применяется малым бизнесом.

Особенности учета в ЖСК (вместо использования некоторых ПБУ):

ПБУ 6/01 (Основные средства) ЖСК не амортизирует основные средства в общепринятом смысле, а начисляют износ забалансово, так как некоммерческая деятельность не направлена на получение прибыли.

ФСБУ 5/2019 (Запасы) Используется упрощенный порядок для материалов, предназначенных для управленческих нужд.

## 2. Организационные аспекты учетной политики:

Ответственность за организацию бухгалтерского учета, соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет Председатель ЖСК

Бухгалтерский и налоговый учет осуществляет главный бухгалтер, который подчиняется непосредственно Председателю ЖСК

Учет ведется с использованием бухгалтерской программы 1С «Предприятие 8.3» и для расчета ЖКУ с собственниками программа «Квартплата», с помощью которых производится обработка первичных документов, составление учетных регистров хронологического, синтетического и аналитического учета, а также подготовка данных для заполнения бухгалтерской отчетности, проведения инвентаризации и анализа хозяйственной деятельности;

• регистры бухгалтерского учета подлежат хранению в виде электронной информации, полученной при использовании программы автоматизации бухгалтерского учета 1С:«Предприятие»

8.3 (на машинных носителях), а так же на бумажных носителях. Регистры бухгалтерского учета состоят из:

- оборотно-сальдовой ведомости;
- оборотно-сальдовой ведомости по бухгалтерским счетам;
- карточек учета собственников;
- анализа счетов;

программные регистры бухгалтерского учета ведутся и хранятся в электронной форме на магнитных носителях информации. Регистры бухгалтерского учета, составленные на бумажных носителях, ведутся и хранятся в бумажной форме. (статья 10 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ, пункт 19 положения по ведению бухгалтерского учета, пункты 23, 24 ФСБУ 27/2021);

• график документооборота утверждается, дополняется и изменяется на основании отдельных приказов Председателя ЖСК;

- в качестве форм первичных учетных документов используются унифицированные формы,

утвержденные Госкомстатом России. К учету принимаются первичные документы, поступившие извне, по формам в редакции Поставщиков товаров и услуг, оформленных установленным порядком;

- при оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному раскрытию в отчетности, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу (валюта баланса) соответствующих данных за отчетный период составляет не менее 10 процентов.

- Уставной капитал не формируется в соответствии с примечанием 6 к бухгалтерскому балансу, форма которого утверждена приказом Министерства финансов Российской Федерации от 2 июля 2010 г. N 66н (приложение N 1), некоммерческая организация именуется в бухгалтерском балансе раздел III "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "Добавочный капитал", "Резервный капитал" и "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)" некоммерческая организация включает показатели (при их наличии) "Паевой фонд", "Целевой капитал", "Целевые средства", "Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества", "Резервный и иные целевые фонды".

### **3. Основные положения учетной политики ЖСК для целей бухгалтерского учета**

#### **3.1. Учет основных средств**

Учет основных средств и капитальных вложений осуществляется с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Установлен лимит отнесения активов к основным средствам 100 000 руб. Если стоимость актива не превышает установленного лимита, то актив не признается, а затраты на приобретение, создание такого актива отражаются в составе расходов на производство, по мере отпуска их в эксплуатацию. (п. 5 ФСБУ 6/2020, [Письмо](#) Минфина России от 25.08.2021 N 07-01-09/68312).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов, после их списания в бухгалтерском учете, принимается на забалансовый учет, счет учета МЦ.04. (п. 5 ФСБУ 6/2020). Переоценка основных средств не производится.

Срок полезного использования объектов основных средств определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (п. 8 ФСБУ 6/2020). Ремонт основных средств отражается путем включения фактических затрат в расходы на производство (прочие расходы) по мере выполнения ремонтных работ. Резерв по ремонту основных средств не создается. Основные средства за отчетный период не приобретались.

#### **3.2. Учет аренды**

В ЖСК не применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», в соответствии с п.26 ФСБУ 25/2018.

#### **3.3. Учет нематериальных активов**

Учет нематериальных активов в бухгалтерском балансе не числится, ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» не применяется. т.к. права пользования и программы ЭВМ, которыми пользуется ЖСК, учитываются на забалансовом счете МЦ.04.

#### **3.4. Учет материальных ценностей**

Материальные ценности, используемые для управленческих нужд, признаются в качестве расхода соответственно по группам статей "Расходы на содержание аппарата управления" и "Расходы на целевые мероприятия" непосредственно в отчете о целевом использовании средств (п. 7 Информации ПЗ-1/2015).

Учет материальных ценностей производится по фактическим расходам на приобретение. В фактическую себестоимость запасов включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования (П.10 ФСБУ 5/2019).

#### **3.5. Резервы**

В ЖСК не создается резерв сомнительных долгов по расчетам с Собственниками и по расчетам по претензиям.

#### **3.6. Прибыль**

В связи с отсутствием объекта учета не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль", утвержденное Приказом Минфина России от 19 ноября 2002 г. N 314н., с учетом изменений, внесенных Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н.

### **3.7. Учет целевого финансирования , а также учет расходов**

#### **3.7.1. Целевые поступления**

Для выполнения уставных целей ЖСК «Электротермист» члены ЖСК и собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами ЖСК, направляют на расчетный счет ЖСК целевые платежи (обязательные платежи согласно ст. 155 ЖК РФ).

В соответствии с Гражданским Кодексом РФ (ст. 249) каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Поэтому понятие «обязательные платежи» относится к каждому собственнику жилого помещения в многоквартирном доме, как члену домовладения.

Обязательные платежи на ведение уставной деятельности ЖСК, т.е. на содержание и текущий и капитальный ремонт общего имущества дома и управление общим имуществом, а так же на оплату услуг поставщиков коммунальных ресурсов на общедомовые нужды, являются основным источником целевых поступлений.

Целевые поступления формируются и расходуются согласно финансовому плану и сметам, утверждаемым руководящими органами ЖСК «Электротермист».

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» в корреспонденции со счетом 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами". Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование" и предусмотренных Рабочим планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности НКО.

Аналитический учет ведется:

- по видам финансирования; по источникам финансирования; по видам осуществляемых целевых проектов, программ; по статьям сметных расходов.

Целевые поступления средств собственников помещений МКД, поступающих на счет ЖСК «Электротермист» в виде целевых взносов и взносов на капитальный ремонт, не являются объектом налогообложения согласно ст. 251 НК РФ, Федеральным законам от 16.11.2011 № 320-ФЗ в ред. от 25.12.2012 № 271-ФЗ.

В договорных отношениях как с собственниками жилых помещений , так и с поставщиками коммунальных услуг ЖСК выступает на условиях представительства (агента), т.е. на ЖСК при заключении договоров от имени, за счет и в интересах членов ЖСК, не возлагается обязанность по оказанию услуги по содержанию и эксплуатации МКД, а так же предоставлению коммунальных услуг.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. ЖСК, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете ( за вычетом налога, уплачиваемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения) заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 84 с последующим закрытием счета 84 на счет 86 "Целевое финансирование".

Средства целевого финансирования направлены на финансирование деятельности ЖСК, и отражаются в бухгалтерском учете без применения 20 и 26 счетов бухгалтерского учета записями по дебету 86 счета и кредиту 70, 69, 10 и иных счетов на основании сметы доходов и расходов ЖСК, Расчетно-платежных ведомостей и иных первичных оправдательных документов, оформляемых в ЖСК. ЖСК раскрывает информацию о произведенных расходах в Пояснениях к Бухгалтерской отчетности.

Целевые средства поступают на расчетный счет ЖСК «Электротермист» и отражаются по дебету счета 51 «Расчетный счет».

Бухгалтерский учет целевых средств осуществляется методом начисления.

Расходование целевых средств осуществляется согласно финансовому плану (сметам), ежегодно утверждаемому общим собранием членов ЖСК «Электротермист» (с возможной коррекцией решениями Правления ЖСК).

Ошибочно поступившие на расчетный счет ЖСК суммы, не выясненные и не истребованные в течение

трех лет, считаются безнадежно невыясненными и признаются внереализационным доходом.

Фонд капитального ремонта ЖСК формируется в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. Фонд образуется за счёт взносов, уплачиваемых собственниками помещений, на специальный счёт в банке и отражаются по дебету счета 55.04 «Прочие специальные счета». В соответствии с п. 2 ст. 251 НК РФ средства, поступающие на формирование резерва на проведение капитального ремонта общего имущества, представляют собой целевые поступления, поэтому указанные средства отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» по видам поступлений.

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам списываются в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

### 3.7.2. Коммунальные платежи

На расчетный счет ЖСК, кроме средств на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества, целевых взносов в фонд капитального ремонта, поступают от собственников также средства на оплату коммунальных и прочих услуг (коммунальные платежи). По поручению собственников коммунальные платежи перечисляются ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям. За организацию сбора и перевода коммунальных платежей ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям ЖСК вознаграждения не получает, следовательно объекта налогообложения не возникает. Данные платежи являются для ЖСК транзитными. (пп.4п. 1.1.ст 346.15 НК). Данные платежи так же можно отнести к целевым.

Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76 в корреспонденции со счетом 86 «Целевые поступления» как транзитные платежи. При этом по кредиту счета 86 образуется обязательство ЖСК перед собственниками по использованию начисленных коммунальных платежей для расчетов с обслуживающими организациями. При начислении платежей указанным организациям счет 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» расходы списываются на счет 86 «Целевые поступления».

### 3.7.3. Учет текущих поступлений и расходов на ведение уставной деятельности

Все расходы и поступления по ведению уставной деятельности отражены в Приложении №3 к балансу «Отчет о целевом использовании средств». Указанные затраты учитываются по Д86 «Целевое финансирование»

Наименование показателя	Строка баланса	за 2025г. тыс.руб	за 2024г. тыс. руб.
Остаток на начало отчетного года	6100	2997	3172
Поступило средств, всего	6200	9861	9146
Целевые взносы (содержание и текущий ремонт общего имущества, взносы на капитальный ремонт)	6220	3294	2869
Прочие (транзитные коммунальные платежи)	6250	6567	6277
Использовано средств			
Расходы на содержание аппарата управления (стр 6321+6322+6326)	6320	1650	1395
В том числе - расходы связанные с оплатой труда (включая начисления – Фонд оплаты труда, включая НДФЛ)	6321	1241	1049
- выплаты, не связанные с оплатой труда (расходы на канцтовары, хозяйственный инвентарь, почтовые и прочие хозяйственные расходы)	6322	37	55
- прочие расходы (взносы на обязательное пенсионное, медицинское страхование, взносы на травматизм)	6326	372	291
Расходы, не связанные с АУП (оплата коммунальных ресурсов поставщикам, расходы на текущий и капитальный ремонт общего имущества МКД, оплата юридических услуг, расчетно- кассового обслуживания в банке )	6350	7693	7926
Всего использовано средств (стр 6320+6350)	6300	9343	9321
Остаток средств на конец отчетного года	6400	3515	2997

Расходы по обычным видам деятельности приведены в таблице 10 приложений.

### **3.8. Основные положения учетной политики для целей налогового учета**

В соответствии с положениями гл.26.2 НК РФ и уведомлением из ИФНС ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения. Система налогообложения – УСН «Доходы».

Налоговая ставка, применяемая в учете ЖСК при расчете налога при упрощенной системе налогообложения, составляет 6% (ст.346.20 НК РФ).

При определении объекта налогообложения учитываются доходы, определяемые в порядке, установленном п.п. 1 и 2 ст. 248 НК РФ. При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, указанные в п. 1.1 ст.346.15 НК РФ.

Доходы в виде взносов собственников жилых помещений, а так же коммунальные платежи не формируют налоговую базу по налогу УСН, в силу того, что не являются доходом ЖСК и учитываются как целевое финансирование. Транспортный и земельный налоги не начисляются и не уплачиваются в связи с отсутствием объектов учета.

### **4. Расшифровка статей форм бухгалтерской отчетности ЖСК.**

#### **Нематериальные активы и основные средства (стр. 1010 и 1150 Бухгалтерского баланса)**

Нематериальные активы и Основные средства не приобретались и в бухгалтерском учете отсутствуют.

#### **Запасы (стр.1210 Бухгалтерского баланса)**

Материалы для управленческих нужд приобретаются по мере необходимости и списываются на расходы по мере приобретения. В своем учете ЖСК не применяет ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении материальных запасов (далее – МЗ), предназначенных для управленческих нужд, таких как: офисная бумага, канцелярский принадлежностей, хозяйственный инвентарь. Затраты на такие активы списываются в учете ЖСК в отчетном периоде без применения затратных счетов напрямую на финансовый результат.

#### **Дебиторская задолженность (стр.1230 Бухгалтерского баланса)**

Расшифровка дебиторской задолженности приведена в табличных Пояснениях к бухгалтерскому балансу. Дебиторская задолженность формируется из задолженности собственников жилых помещений за жилищно-коммунальные услуги и задолженности по взносам на капитальный ремонт.

#### **Денежные средства и денежные эквиваленты (стр.1250 Бухгалтерского баланса)**

<b>Наименование</b>	<b>Сумма на 31.12.24</b>	<b>Сумма на 31.12.25</b>
Расчетный счет	1467902,12	989564,54
Специальный счет по взносам на капитальный ремонт	128904,96	626081,59
<b>Итого:</b>	<b>1596807,08</b> <b>(1597 тыс.руб.)</b>	<b>1615646,13</b> <b>(1616,0 тыс.руб.)</b>

### **Раздел III. Целевое финансирование**

Строка 1350 Целевые средства 3,0 тыс.руб. Отражен совокупный финансовый результат периода (стр 2500 Отчета о финансовых результатах).

Строка 1370 Резервный и иные целевые фонды 3518 тыс. руб – отражен остаток средств из отчета о целевом использовании средств.

#### **Кредиторская задолженность**

Кредиторская задолженность строка 1520 баланса раскрыта и представлена в таблице 5.3 табличных пояснений. Кредиторская задолженность формируется из задолженности ЖСК перед ресурсоснабжающими

и обслуживающими организациями за поставленные коммунальные ресурсы и оказанные услуги.

#### **Оценочные обязательства**

Резерв по сомнительным долгам не формировался.

#### **Приложение №2 «Отчет о финансовых результатах»**

Расшифровка прочих доходов (строка 2340 баланса)

В 2025 году в соответствии с решением Общего собрания собственников ЖСК, предоставлялись места в кабинах лифтов для размещения стенов с рекламой и социальной информацией. согласно договоров .  
Арендатор МОП – ИП Скотников Егор Михайлович.

Доход, полученный от сдачи в аренду МОП составил 3000,00 руб. (строка 2340 ОФР). Уплачен налог по УСН – 180,00 руб. Чистая прибыль – 2820,00 руб. отражена по строкам 2400, 2500 ОФР и по строке 1350 раздела III Баланса - Целевое финансирование - (3,0 тыс.руб.).

#### **Приложение 3 «Отчет о целевом использовании средств**

Расходы, связанные с уставной деятельностью рассмотрены в пункте 3.7.3 Пояснений.

#### **Приложение №4 «Отчет об изменении капитала**

Не формируется, так как ЖСК является некоммерческой организацией, поэтому вместо раздела «Капитал» в балансе отражается раздел «Целевое финансирование».

#### **5. Информация о существенных фактах**

Раскрытие информации в виде Сообщений о существенных фактах в ЖСК не производилось.

Основание: Приказ ФСФР от 16.03.2005 г. № 05-5/пз-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

#### **6. Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия**

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности и их последствия отсутствуют.

#### **7. Информация о прекращаемой деятельности и реорганизации ЖСК, оценка способности продолжать непрерывно свою деятельность**

В 2025 году не принимались решения о прекращении каких-либо видов деятельности, а также не происходило выделения отдельных видов деятельности в самостоятельные юридические лица. Руководство не располагает информацией о существенных неопределенностях, связанных с событиями или условиями, которые могут вызывать существенное сомнение в способности ЖСК продолжать деятельность на непрерывной основе. Решение по реорганизации в 2025 году не принималось.

#### **8. События после отчетной даты**

События после отчетной даты, признанные фактами хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние или результаты деятельности ЖСК в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год не происходили.

Все стоимостные показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности приведены в тысячах рублей.

Председатель ЖСК «Электротермист»

Щеглова И.Н.







			условиям договора)					
Долгосрочные обязательства – всего (расчеты с поставщиками)	За 2024 год	0	0	0	0	0	0	0
	За 2025 год	0	0	0	0	0	0	0
Краткосрочные обязательства – всего (расчеты с поставщиками)	За 2024 год	536	309	0	0	0	0	845
	За 2025 год	845	0	0	(811)	0	0	34

#### 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Материальные затраты	37	55
Затраты на оплату труда	1241	1049
Отчисления на социальные нужды	372	291
Амортизация	0	0
Прочие затраты	7693	7926
Изменение (прирост (-), уменьшение (+): незавершенного производства, готовой	0	0
Итого по обычным видам деятельности	9343	9321

#### 11. Государственная помощь

##### 11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 год	За 2024 год
Получено средств - всего	0	0
В том числе: на финансирование капитальных затрат	0	0
На финансирование текущих расходов	0	0

Председатель ЖСК «Электротермист»

И.Н. Щеглова

« \_\_\_\_\_ » марта 2026 года