Жилищно-строительный кооператив «ТЕХНОЛОГ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г.

1.Общие сведения о ЖСК «Технолог»

- Жилищно-строительный кооператив ЖСК «Технолог»
- Председатель правления ЖСК «Технолог» Братусь Евгений Сергеевич
-196211, г. Санкт-Петербург, пр-т Космонавтов д.29 корп.2
-ИНН 7810313607, КПП 781001001
-ОГРН 1027804915050
-Обособленных предприятий нет
-Уставный капитал отсутствует
-Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека.

2. Виды экономической деятельности

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

3. Сведения из Учетной политики.

3.1. Общие положения.

-Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с ФЗ от 06.12.2011г. №402 -ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ от29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ1 /2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №10н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. №94-н) ,приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 №62н, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

- ЖСК «Технолог» является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

-В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК «Технолог» применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная приказом , в целом остается без изменений.

3.2. Целевые поступления.

-Основным источником финансирования ЖСК «Технолог» являются членские взносы на ведение уставной деятельности, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых независимо от их членства в ЖСК за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД (многоквартирный дом) , ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в МКД (на капитальный ремонт) и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

-Целевые поступления не являются объектом налогообложения единым налогом при УСН.

3.3. Налогообложение.

-ЖСК «Технолог» применяет упрощённую систему налогообложения с объектом налогообложения -Доходы минус расходы.
-При осуществлении ЖСК «Технолог» предпринимательской деятельности, датой получения дохода считаем день поступления средств на расчетный счет в банке. С этой даты возникает обязанность по уплате налогов.

3.4. Учет основных средств.

- В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир является общедолевой собственностью, поэтому МКД не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.
-Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ЖСК , в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия -объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев;
- Не предполагается последующая перепродажа данного объекта;
-Стоимость объекта превышает лимит(ФСБУ 6/2020).
-ОС учитываются на сч.01 по первоначальной стоимости. Лимит для ОС составляет 100 000 (Сто тысяч рублей 00 коп.). Объекты ОС списываются в расходы по смете и сразу после ввода в эксплуатацию.
- По ОС амортизация не начисляется и сч. 02 не используется.
- В ЖСК «Технолог» на 31.12.2025г. на балансе нет ОС.

3.5. Учет запасов.

- ЖСК списывает запасы, которые вправе использовать для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации, которые не являются ОС.
- Материальные ценности, стоимостью до 100 000, приобретенные для содержания и ремонта МКД отражаются на сч.10 по фактической стоимости и списываются на сч. 86 сразу после приобретения.
- Складской учет не предусмотрен. Контроль за сохранностью осуществляет председатель правления ЖСК «Технолог».

3.6. Учет нематериальных активов.

- ЖСК не признает в балансовом учете НМА с первоначальной стоимостью до 100 000 (Сто тысяч рублей 00 коп.) Основание п.4 и 7 ФСБУ 14/2022.
- ЖСК оценивает НМА по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание п.15 и 16 ФСБУ 14/2022.
-С учетом принципа рациональности по п.7 ПБУ1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить как и прежде в текущих расходах.
-В ЖСК «Технолог» по состоянию на 31.12.2025 г. НМА нет.

3.7. Контроль.

-Инвентаризация имущества и денежных средств проводится при реорганизации или ликвидации ЖСК.
- В соответствии с п.4 ст.29 закона №402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно силами ревизионной комиссии.

4.Валюта отчетности.

-Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п.7 ст.13 Закона №402-ФЗ от 06.12.2011г.)

4. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК.

-ЖСК не подлежит обязательному аудиту.
-В ЖСК осуществляют уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение, прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

5. Основные факторы, которые приносят доход.

Доходами, приносящими прибыль ЖСК, являются:
- пени,
- доходы от провайдеров за размещение оборудования.

Доход ЖСК «Технолог» за 2025 г составил 76 186,03 руб.

6. Способ раскрытия информации о госпомощи.

- В отчетном периоде ЖСК «Технолог» госпомощь не получал.

7. Инвентаризация.

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

8. Расшифровка показателей отчетности.

- Остаток денежных средств по двум счетам в сумме 4 003 670,52 руб. , в том числе:
  Основной счет 382 112,82 руб.
  Специальный счет (по капитальному ремонту) 3 621 557,70 руб.