

Жилищно-строительный кооператив «Успех-7»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК «Успех-7»

1.2. Юридический адрес 119526,г.Москва, проспект Вернадского, дом 95, корпус 3

1.3. Дата государственной регистрации 26.02.1996г.

1.5. Численность сотрудников:

Наименование подразделения	Численность
Администрация	2
Производственный отдел	1

1.6. Уставный капитал составляет

нет

1.7. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.8. Сведения о руководстве

Председатель правления Павлова Евгения Федоровна

2. Информация об учетной политике

ЖСК "Успех-7" являясь некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, основано на добровольном объединении членов ЖСК – собственников квартир в многоквартирном доме (далее – МКД) для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в МКД и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02. Основным источником финансирования ЖСК – целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности. К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы. Целевые средства поступают на расчетный счет..

Для составления годовой бухгалтерской отчетности применяются формы бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах согласно приложению 1, форма отчета о целевом использовании средств согласно приложению 2.1 приказа Минфина России от 02.07.2010 № 66н.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025

год 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. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

ЖСК «Успех-7» применяет УСН и использует в качестве объекта налогообложения доходы, с применением соответствующих налоговых ставок согласно установленным критериям (ст. 346.13, 346.14, 346.20 НК РФ).

Налогообложение средств собственников помещений, направляемых на оплату содержания общего имущества ЖСК или на оплату коммунальных услуг, капитального ремонта не осуществляется при условии, если кооператив действует как посредник, закупающий по поручению собственников помещений соответствующие услуги / работы и коммунальные услуги. При этом доходом ЖСК признается утвержденное ОСС комиссионное, агентское или иное аналогичное вознаграждение. Основание: письмо Минфина России 22.04.2011 № КЕ-4-3/6526@.

Налоговый учет в организации ведется по кассовому методу. Основание: статья 346.17 НК РФ.

От налогообложения налогом на добавленную стоимость освобождается предоставление коммунальных услуг по стоимости, соответствующей стоимости приобретения этих коммунальных услуг, в том числе с учетом налога на добавленную стоимость, у организаций коммунального комплекса, поставщиков ресурсоснабжающих организаций.

НДС не учитывается от поступления от агентского и комиссионного вознаграждения.

Не подлежат налогообложению оплата на капитальный ремонт и целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, к которым относятся осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях вступительные взносы, членские взносы, паевые взносы, признаваемые таковыми в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, а также отчисления на формирование в установленном статьей 324 настоящего Кодекса порядка резерва на проведение ремонта общего имущества, которые производятся ЖСК их членами (пп. 1 п.2 ст.251 НК РФ в ред. Федерального закона от 24.07.2007 N 216-ФЗ). Налогообложение целевых поступлений не осуществляется. Основание: письмо Минфина России 22.04.2011 № КЕ-4-3/6526@.

Учет хозяйственных операций, активов и обязательств ведется обособленно:

- по целевым поступлениям
- доходам от вознаграждения по антенне и радио деятельности.

Первичные учетные документы составляются на бумажном носителе.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

нет

4. Нематериальные активы

нет

5. Денежные средства

Денежные средства жильцов .по расчетам с поставщиками услуг радиовещания. коллективной антенны .домофона., от коммунальных и жилищных услуг.

6 Дебиторская задолженность

Расчеты жильцов по квартплате, срок оплаты до 15 марта 2026 г.

7. Целевые средства

Средства жильцов для ведения хозяйственной деятельности ЖСК и оплаты за услуги. радио. антенны. домофона и капитального ремонта..

8. Кредиторская задолженность

Перечисление за капитальный ремонт на специальный счет, за отопление и горячее водоснабжение.

Налог от внереализационных доходов (вознаграждение за сбор по антенне и радио)

9. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

Выручка организации за отчетный период составила 398041 рубль., что выше аналогичного показателя прошлого года. Увеличение данного показателя связано с повышением тарифа на услуги связи по радио и антенне.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 10 марта 2026 года

Председатель правления Павлова Е.Ф.