

# ПОЯСНЕНИЯ

## к бухгалтерской отчетности за 2025 год

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Медицинский работник-2», сокращённое название «Медработник-2» (далее – ЖСК).

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

Юридический и фактический адрес: 125319, г. Москва, ул. Усиевича, дом 7.

Дата регистрации: 30 мая 1995 года,

Основной государственный номер: 1037739547977

ИНН: 7714032995

КПП: 771401001

Высшим органом управления ЖСК является общее собрание членов кооператива.

Коллегиальный исполнительный орган ЖСК – правление кооператива.

Единоличный исполнительный орган ЖСК – председатель правления кооператива.

Основной вид деятельности: 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

Численность сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 человека (бштатных единиц: два человека совмещают должности).

Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

На протяжении 2025 года кооператив осуществлял деятельность, не подлежащую лицензированию.

Руководство текущей деятельностью ЖСК в 2025 году осуществлял председатель правления Валиуллина Наталия Хафизовна.

### 2. ОСНОВЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ

#### *Организация бухгалтерского учета*

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ЖСК «Медработник-2».

*Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтер ЖСК.*

*Рабочий план счетов бухгалтерского учета*

Рабочий план утвержден в составе учетной политики на основе Плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н.

*Регистры бухгалтерского учета*

Бухгалтерский учет ведется в электронном виде, с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета – «1С: Бухгалтерия 8.3»

*Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций*

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций производится в рублях и копейках.

*Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности*

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу

соответствующих данных за отчетный год составляет менее 5%.

## 2.1. ОСНОВА ПРЕДСТАВЛЕНИЯ

Настоящая бухгалтерская отчетность ЖСК сформирована, исходя из действующего законодательства.

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011г. № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерского учету (ПБУ и ФСБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета утверждена приказом председателя правления № 7/1 от 29 декабря 2024 года.

Система налогообложения – УСН «Доходы».

*Основные средства*

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.

*Учет материалов*

Материалы приобретаются в объемах, регламентированных сметой доходов и расходов. Фактической себестоимостью признается сумма фактических затрат ЖСК на приобретение. При выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

*Расчеты с дебиторами и кредиторами*

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

*Порядок формирования доходов*

В соответствии с Уставом ЖСК, как НКО, не имеет основной целью извлечение прибыли.

ЖСК ведет отдельный учет целевых поступлений на уставную деятельность и поступления прочих доходов и доходных операций.

*Прочие доходы ЖСК подразделяются:*

Выручка, доход от прочих видов деятельности:

- арендная плата за пользование нежилых помещений
- оказание услуг соседним ЖСК.

*Прочие доходные операции:*

- комиссионное вознаграждение от поставщиков услуг (ТВ антенна);
- проценты, полученные от размещения банковских депозитов и неснижаемого остатка денежных средств на расчетном счете.

*Порядок формирования расходов*

ЖСК ведет отдельный учет использования целевых поступлений и прочих расходов.

## 3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖСК «Медработник-2»

Основной вид деятельности Управление эксплуатацией многоквартирного дома.

*Дебиторская задолженность*, строка баланса 1230, на 31.12.2025 составила 235 тыс. рублей, из них:

Собственники помещений – 241 тыс.руб.

Дебетовый остаток по сч.68.90 – 60 тыс.руб.

Авансы арендаторов – 67 тыс.руб.

*Денежные средства*

Строка баланса 1250 – 3870 тыс. руб. В ЖСК расчетный счет открыт в Сбербанке (ПАО), остаток на 31.12.2025 составил 1075 тыс. рублей. Специальный

счет на капремонт открыт также в Сбербанке (ПАО). Начисление на капремонт началось с 01.07.2015 года. Остаток на специальном счете на конец 2025 года составил – 2795 тыс.рублей.

*Строка баланса 1350:* остаток целевых взносов на 31.12.2025г. – 3685 тыс. рублей.

*Кредиторская задолженность* на 31.12.2025 года 423 тыс. рублей, строка баланса 1520:

Налоги и взносы – 62 тыс.руб.

Собственники помещений – 84 тыс.руб.

Поставщики – 277 тыс.руб.

В соответствии с Российским законодательством организация перечисляет страховые взносы, исходя из величины выплат работникам и по договорам подряда и услуг.

#### 4. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ НАЛОГОВОЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ЖСК применяет УСН, согласно ст.346.11 НК РФ с 01.01.2008 г.

В соответствии с нормами НК РФ некоммерческие организации доходы и расходы, источником которых являются целевые поступления, не учитывают их при определении налоговой базы. К целевым средствам относятся безвозмездные поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности. Учет средств целевого финансирования ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование».

Председатель правления



Валиуллина Н.Х.