Пояснения к бухгалтерской отчётности Жилищно-строительного кооператива «Фантазия» за 2025г.

1.Руководствуясь нормами статьи 91 ГК РФ, статьей 6 Закона N 402-ФЗ, статьей 33 Закона N 14-ФЗ организация Жилищно-строительный кооператив «Фантазия», применяющая упрощенную систему налогообложения, ведет бухгалтерский учет в полном объёме с 01.01.2013г.

2.Обычным(основным) видом деятельности для ЖСК «Фантазия» является оказание услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе **(68.32.1).**

3.Доходами от обычных видов деятельности является выручка от реализации услуг по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

4.Основным источником финансирования являются обязательные платежи всех собственников жилых помещений (независимо от их членства в ЖСК), включающие платежи за содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные ресурсы
,разовые сборы по решению собрания.

5.Среднесписочная численность работников за 2025 г.-3 человека.

6.В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан или юридических лиц , а всё, что находится вне квартир, является их общей долевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.

7. С 2014 г. ЖСК отчисляет взносы на формирование резерва на проведение капитального ремонта общего имущества ,которые относятся к целевым поступлениям и не учитываются при определении налоговой базы.

17.07.2014г.Жилищно-строительным кооперативом «Фантазия» открыт специальный счёт в ПАО «Банк Санкт-Петербург» ДО «Гражданский» ,куда кооператив перечисляет средства на финансирование капитального ремонта собственниками с расчётного счёта. .К прочим расходам по целевому финансированию в 2025 г. относится комиссия по обслуживанию счёта согласно договору.

8.Прибыль ,остающаяся в распоряжении ЖСК после уплаты налогов используется только для финансирования основной уставной деятельнсти.

9. ЖСК, являясь субъектом малого предпринимательства, не использует свое право на применение кассового метода признания доходов и расходов в бухгалтерском учёте и признает доходы и расходы от обычных видов деятельности методом начисления, руководствуясь допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности. «Отчёт о финансовых результатах» стр.2110-выручка отражена методом начисления.

Руководствуясь пп.4 п.1.1ст.346.15 Налогового Кодекса РФ, ЖСК «Фантазия» не учитывает плату за коммунальные услуги (включая вывоз твёрдых коммунальных отходов), которую от собственников получает на расчётный счёт , в налоговых доходах. Жилищно-строительный кооператив «Фантазия» имеет заключенные договора со сторонними организациями на предоставление коммунальных услуг и у самого ЖСК нет вознаграждения за их оказание.

10. «Отчёт о финансовых результатах» стр.2120-указана сумма расходов по обычным видам деятельности ЖСК методом начисления.

11..ЖСК не применяет Положение по бухгалтерскому учёту «Учёт расчётов по налогу на прибыль организации «ПБУ 18/02.
«Отчёт о финансовых результатах» стр.2410-сумма налога , указанная в налоговой декларации по налогу, уплачиваемому в связи с применением УСН.

12.В налоговом учёте в соответствии с нормами пункта 1 статьи 346.14 НК РФ объектом налогообложения ЖСК в 2025г. признаются доходы от реализации услуг.

13.Датой получения дохода признается день поступления денежных средств на расчётный счет ЖСК в банке (кассовый метод).

14. В налоговом учёте в соответствии с нормами пункта 1 статьи 346.14 НК РФ объектом налогообложения ЖСК в 2026 г. признаются доходы.

Председатель правления Андреева Е.А.
ЖСК «Фантазия»