Жилищно-строительный кооператив № 396
(ЖСК-396)
ИНН 7804015722, КПП 780401001, ОГРН 1037808010404,
адрес: 195257, г.Санкт-Петербург, ул Вавиловых, д. 11, к. 3, литера А, помещ. 1-Н15

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г., Отчету о финансовых результатах и Отчету о целевом использовании средств за 2025 год

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. ЖСК-396 осуществляет деятельность по управлению эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, ОКВЭД: 68.32.1

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

1.3. Органами управления ЖСК являются общее собрание членов кооператива, правление кооператива. В обязанности правления ЖСК входит, в частности: ведение реестра членов кооператива, ведение делопроизводства и учета финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, а также формирование отчетности кооператива.

1.4. Основным источником дохода ЖСК являются денежные средства, поступающие от членов ЖСК в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление иной уставной деятельности ЖСК.

Учредительными документами ЖСК предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

В 2025 году были поступления от деятельности приносящий доход, а именно вознаграждение организаций от сбора для них платежей.

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. Учет целевого финансирования

3.1. Учет средств целевого финансирования ЖСК и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

3.2. Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование".

ЖСК, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

3.3. Общехозяйственные расходы ЖСК учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы".

Для обеспечения раздельного учета таких расходов, связанных с осуществлением уставной некоммерческой деятельности ЖСК, в том числе в рамках целевых проектов и расходов, осуществленных в связи с деятельностью ЖСК, приносящей доход, ведутся отдельные аналитические субсчета.

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью ЖСК, приносящей доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи".

3.4. Целевое финансирование в виде бюджетных средств учитывается ЖСК на дату фактического их получения следующей корреспонденцией:

Дебет 51 "Расчетный счет" Кредит 86 "Целевое финансирование".
Списание стоимости исполненных обязательств в рамках целевого государственного проекта/программы отражается как:
Дебет 86 "Целевое финансирование" Кредит 91 "Прочие доходы и расходы".

3.5. Остаток средств по счету учета средств целевого финансирования в части предоставленных ЖСК бюджетных средств отражается в бухгалтерском балансе по статье "Доходы будущих периодов" / обособленно в разделе "Краткосрочные обязательства".

4. Учет основных средств и капитальных вложений

4.1. Объекты основных средств, право собственности, на которые принадлежит собственникам МКД - членам ЖСК, не отражаются на балансе ЖСК.

4.2. Объекты основных средств, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей ЖСК (в том числе в деятельности, приносящей доход и осуществляемой в соответствии с действующим законодательством), для ее управленческих нужд, стоимостью, превышающей 100000 рублей, удовлетворяющие условиям, указанным в п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н (далее - ФСБУ 6/2020 "Основные средства"), принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (далее - ОС) (п. 5 ФСБУ 6/2020).

Если стоимость актива ЖСК не превышает установленного лимита, то такой актив в качестве ОС не признается, а затраты на его приобретение и создание отражаются в составе расходов периода, в котором они понесены. Для обеспечения контроля сохранности активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Приобретенные ЖСК в соответствии с утвержденной сметой ОС отражаются в бухгалтерском учете при принятии объекта к учету по дебету счета 01 "Основные средства" с кредитом счета 08 "Вложения во внеоборотные активы" и дебету счета 86 с кредитом счета 83 "Добавочный капитал".

4.3. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

4.4. Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

5. Учет нематериальных активов

Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.
(Основание: пп. "б" п. 4 ФСБУ 26/2020)

6. Учет запасов

6.1. Организация принимает к бухгалтерскому учету приобретенные запасы по цене поставщика без учета скидок, вычетов, премий и льгот. При этом затраты, подлежащие включению в стоимость запасов согласно ФСБУ 5/2019 (затраты на заготовку, доставку и т.д.), включаются в состав расходов периода, в котором понесены.
(Основание: п. 17 ФСБУ 5/2019)

6.2. При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости. Последняя определяется исходя из средней за период фактической себестоимости (взвешенная оценка), в расчет которой включаются количество и стоимость материалов на начало периода и все поступления за период. В качестве расчетного периода установлен месяц.
(Основание: пп. "б" п. 36, п. 39 ФСБУ 5/2019)

6.3. Резерв под обесценение запасов не создается. Организация отражает запасы в учете и отчетности на отчетную дату по фактической себестоимости.
(Основание: п. 32 ФСБУ 5/2019)

7. Отчетность

С отчетности за 2025 год ЖСК применяет формы годовой и промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, разработанные в соответствии с требованиями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.