

Пояснения к бухгалтерскому балансу ЖСК «МОЙ ДОМ») по состоянию на 31 декабря 2025 г.

Общие сведения

Жилищно-строительный кооператив «МОЙ ДОМ» зарегистрирован 22.03.2005г. по адресу: 680013, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Кулибина, д. 1, кв. 406.

С 2019 года председателем правления является Антон Юрьевич Сальников.

Бухгалтерская отчетность сформирована в тыс. руб. в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023. Обязательный аудит не проводился.

Вот краткое пояснение к бухгалтерскому балансу ЖСК «МОЙ ДОМ» на основе представленной отчетности:

1. Структура активов

На 31 декабря 2025 г. сумма активов составила 21 688 тыс. руб., увеличившись по сравнению с 2024 г. (21 572 тыс. руб.) на 0,5%.

2. Структура пассивов*

Капитал (нераспределенная прибыль) — 16 419 тыс. руб. (2024 г. — 16 349 тыс. руб.). Рост обусловлен полученной чистой прибылью 65 тыс. руб.

3. Ликвидность и финансовая устойчивость

Кооператив сохраняет финансовую устойчивость). Обязательства покрываются ликвидными активами в полном объеме.

Учетная политика

1. Общие положения

1.1. Настоящая учетная политика разработана в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»;
- ФСБУ 5/2019 «Запасы»;
- ФСБУ 6/2020 «Основные средства»;
- ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»;
- Планом счетов бухгалтерского учета и инструкцией по его применению;
- иными действующими нормативными правовыми актами.

1.2. Учетная политика применяется с 01.01.2025 и является обязательной для исполнения всеми структурными подразделениями и работниками, участвующими в ведении бухгалтерского учета.

2. Организационно-технический раздел

2.1. Форма ведения учета — **автоматизированная** с использованием специализированного программного продукта (1С:Бухгалтерия).

2.2. Организация применяет **рабочий план счетов**, разработанный на основе типового Плана счетов, с учетом специфики деятельности ЖСК.

2.3. Инвентаризация имущества и обязательств проводится:

- перед составлением годовой бухгалтерской отчетности;
- при смене материально ответственных лиц;
- при выявлении фактов хищения или порчи имущества;
- в иных обязательных случаях, предусмотренных законодательством.

3. Методологический раздел

3.1. Основные средства (ФСБУ 6/2020)

3.1.1. К основным средствам относятся активы со сроком полезного использования более 12 месяцев и стоимостью на дату принятия к учету **свыше 100 000 руб.** за единицу.

3.1.2. Основные средства стоимостью 100 000 руб. и менее списываются на затраты единовременно при вводе в эксплуатацию.

3.1.3. Сроки полезного использования определяются по Классификации основных средств, утвержденной Правительством РФ.

3.2. Запасы (ФСБУ 5/2019)

3.2.1. К запасам относятся:

- материалы, приобретаемые для текущего и капитального ремонта общего имущества;
- топливо, хозяйственный инвентарь;
- специальная одежда и обувь.

3.2.2. Оценка запасов при поступлении производится по **фактической себестоимости** (с учетом транспортно-заготовительных расходов).

3.2.3. Списание запасов в производство (эксплуатацию) осуществляется по **средней себестоимости**.

3.2.4. Малоценные предметы стоимостью до 40 000 руб. списываются единовременно при передаче в эксплуатацию с организацией оперативного учета.

3.3. Налогообложение

3.3.1. Кооператив применяет систему **налогообложения -УСНО-доходы- расходы**.

3.4. Формирование бухгалтерской отчетности

3.4.1. Отчетным периодом является календарный год.

3.4.2. Показатели в отчетности отражаются в **тысячах рублей** без десятичных знаков.

4. Заключительные положения

4.1. Изменения в учетную политику вносятся в случаях:

- изменения законодательства РФ;
- разработки новых способов ведения бухгалтерского учета;
- существенного изменения условий деятельности.

