

Жилищно-строительный кооператив "Виктория"

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025., отчету о финансовых результатах за и целевом использовании средств 2025 год в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование ЖСК "Виктория". ИНН 6321409678, КПП 632101001, ОГРН 1166313094914.

1.2. Юридический адрес – 445030, Самарская обл, Тольятти г, 40 лет Победы ул, дом № 5

1.3. Дата государственной регистрации – 06.05.2016.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.5. Численность сотрудников основного подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человека (председатель правления), обособленные подразделения отсутствуют.

Пенсионеров и предпенсионеров в компании нет.

1.6. ЖСК «Виктория» является некоммерческой организацией, уставный капитал отсутствует.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Председатель кооператива: Богданов Ю.В. (Протокол правления № 1 от 19.06.22.)

Главный бухгалтер кооператива: Богданов Ю.В. (Приказ № 2 от 19.06.2022).

Кадровый учет и расчет оплаты труда передан на обслуживание в специализированную организацию ООО «ЦБО» по договору № 3/2018 от 19.12.2018.

1.8. Аудит бухгалтерской отчетности: Кооператив не подлежит обязательному аудиту.

1.9. Деловая репутация

ЖСК "Виктория" основан в 2016 году, как объединение физических и юридических лиц на основе членства для обеспечения эксплуатации, принадлежащих им на основе собственности жилых помещений, помещений общего пользования и прилегающей к зданию территории. Кооператив также ведет коммерческую деятельность – сдача в аренду части помещений, что не противоречит Уставу.

2. Учетная политика

2.1. Стандарты, по которым составлена отчетность

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ. Кооператив относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с ч.4 ст.6 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

2.2. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

2.3. Основные положения учетной политики

- Бухучет ведется в соответствии с 402-ФЗ и Уставом ТСЖ.

- Доходы и расходы признаются методом начисления.

- Взносы на содержание жилья признаются целевыми поступлениями.

- Расходы на текущий ремонт и содержание имущества покрываются за счет целевых взносов.

2.4. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация". Проведена 28.12.25. по материалам. В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

2.5. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

2.6. Учет основных средств и нематериальных активов

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7 ФСБУ 14, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КлР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств и нематериальных активов объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Основные средства и нематериальные активы классифицируются по группам:

2.7. Учет аренды

Кооператив сдает в аренду нежилые помещения за вознаграждение, что не противоречит Уставу. Кооператив не арендует имущество. Ввиду того что у ЖСК есть право на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, предмет аренды не квалифицируется в качестве права пользования активом и обязательство по аренде не признается (п.11 ФСБУ 25/2018).

2.8. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы".

3. Анализ финансово-хозяйственной деятельности за 2025 год

3.1 Доходы:

За отчетный период начислено взносов на содержание общего имущества на сумму 8 685 065,92 руб. Взносы на капитальный ремонт (спецсчет) составили 1 642 619,40 руб. Часть данных средств размещена на депозите ВТБ Банка.

Также начислен взнос за ограждение в сумме 8 500,00 руб.

3.2 Расходы:

Фактические расходы на содержание дома составили 6 317 290,0 руб., что не превышает утвержденную смету.

3.3. Предпринимательская деятельность:

Доход от аренды общего имущества составили 96 520,00 руб. Данные средства направлены на расходы по содержанию ЖСК.

3.4. Целевое финансирование:

Остаток средств на 31.12.2025. составляет 3522764,43 руб., из них денежные средства 1366738,46 руб. (на расчетном счете 879576,91 руб., на спец.счете – 487161,55 руб.), также денежные средства за капремонт в сумме 2302487,10 руб. размещены на депозите банка, остальные средства – обязательства перед поставщиками и бюджетом по оплате налогов.

Председатель правления _____ Богданов Юрий Васильевич

22 марта 2026 г.