Жилищно-строительный кооператив «Олимп»

117463, Москва, ул. Паустовского д.3, кв.399
ИНН 7728082280 ОГРН 1027739810020
тел. 8(903) 200-00-75 e-mail: gsk-olimp@yandex.ru

ПОЯСНЕНИЯ

К бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 г

Настоящие Пояснения сформированы в соответствии с положениями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденного Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н и являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ЖСК «Олимп» за **2025** год, подготовленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В соответствии с положениями ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" в данных Пояснениях раскрывается информация, необходимая пользователям бухгалтерской отчетности для принятия экономических решений

Общие сведения об организации:

- Полное наименование организации: Жилищно- строительный кооператив «Олимп»;
- Краткое наименование организации: ЖСК «Олимп»;
- Организационно-правовая форма: некоммерческая организация в форме потребительского кооператива, основанная на добровольном членстве граждан;
- Юридический адрес: Москва 117463 Ул. Паустовского д. 3 кв. 399
- ЖСК «Олимп» организован на основании Решения Октябрьского райисполкома г. Москвы от 16.03.1977г. №11/3-94 Устав ЖСК был принят общим собранием членов пайщиков кооператива (протокол № 1 от 15.04.1977г.) и зарегистрирован в Главмосжилуправлении г. Москвы;
- Дата государственной регистрации – 02.12.1996 № 489.202 в Московской регистрационной палате (дата внесения ЕГРЮЛ 18.12.2002г);
- ИНН 772808082280 КПП 772801001
- ОГРН 102773981002
- Последняя редакция устава утверждена общим собранием членов ЖСК протокол №1 от 10.04.2011 и зарегистрирована 16.05.2011 (77 № 012736156) в Межрайонной инспекции ФНС России № 46 по г. Москве;

- Органами управления ЖСК являются - Общее собрание членов (Конференция) ЖСК;
  Правление ЖСК и Председатель Правления.
- Лицо, имеющее право действовать от имени организации: Председатель правления Лебедева Валентина Дмитриевна.

1. Основные виды экономической деятельности

ЖСК «Олимп» осуществляет свою деятельность с соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе»

По состоянию на 31 декабря 2025 г. количество членов ЖСК составляет 176 *чел.*

Правление ЖСК «Олимп» состоит из пяти человек председателем Правления избрана Лебедева Валентина Дмитриевна (протокол № 3/24 от 16 апреля 2024г.) Органом контроля деятельности ЖСК является ревизионная комиссия.

ЖСК «Олимп» в соответствии с Уставом и ЖК РФ осуществляет управление эксплуатацией многоквартирного дома. ЖСК получает целевые поступлений (членские, вступительные взносы, взносы на капитальный ремонт и др.) и средства от собственников на оплату коммунальных платежей, кот перечисляются ресурсоснабжающим и обслуживающим организациям, данные платежи являются для ЖСК транзитными. Кооператив ведет приносящую доход, предпринимательскую деятельность, связанную с уставными целями (сдача в аренду, размещение оборудование, агентские вознаграждения, доход по депозитному вкладу).

Данные средства направляются на снижение расходов членов кооператива по содержанию дома и учитываются отдельно от целевых поступлений. Полученная прибыль идет на уставные цели.

2. Информация об учетной политике

2.1. Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (в редакции последних изменений и дополнений), Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

2.2. Учетная политика организации сформирована в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина России от 06.10.2008 № 106н (в редакции последних изменений и дополнений).

2.3 Учётная политика в целях бухгалтерского учёта:

- ЖСК работает на договоре аутсорсинга с внешней организацией по ведению административно-хозяйственной деятельности и бухгалтерского учета
- Учёт ведётся на компьютере с использованием программ Бухгалтерия 1С7.7. и Домовладелец.
- Для оформления фактов хозяйственной деятельности, используются формы первичных учётных документов, предлагаемые бухгалтерской программой 1С.
- Учет целевых поступлений ведется с использованием счета 86 «Целевое финансирование». Аналитический учет по видам и/или источникам поступлений реализуется на субсчетах, открытых к счету 86.

2.4 Учётная политика в целях налогообложения:

- ЖСК «Олимп» применяет упрощенную систему налогообложения; объект – доходы.
- Доходы отражаются в Книге учета доходов и расходов, которая в конце налогового периода прошивается, опечатывается и хранится в архиве организации.
- При применении УСН доходы признаются кассовым методом (п.1ст 346.17 НК.РФ)

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

3. Информация, поясняющая показатели бухгалтерского баланса, отчета о финансовых результатах и отчета о целевом использовании средств

ЖСК имеет расчетный счет в рублях. Остаток денежных средств на расчетном счете составлял: на 31.12.2025 г. –116. тыс. руб,
06.05.2015г. ЖСК открыл специальный счет для формирования фонда капитального ремонта. 11.10.2024г. на основании Распоряжения 07-14-480/24 Департамента капитального ремонта г.Москвы формирование фонда капитального ремонта ЖСК «Олимп» стало осуществляться на счете регионального оператора. В связи с этим спецсчет был закрыт и остаток денежных средств со специального счета в размере 4311 тыс руб, был полностью переведен на счет регионального оператора 15.08.2025 г

ЖСК на 31.12.2025 г. имеет депозитный вклад на сумму 9966 тыс. руб.,
Доход по депозитному вкладу в 2025г. составил 1334 тыс руб. отражен на счете 91.1 прочие внереализационные доходы

В 2025г. продолжали действовать договора на размещение оборудование, на агентское вознаграждение и др. возмездные услуги. Доход по ним составил 398 тыс.рублей. отражен на счете 90.1 прочие доходы.

ЖСК работает на договоре аутсорсинга с внешней организацией по ведению административно-хозяйственной деятельности и бухгалтерского учета

Штатных сотрудников в ЖСК нет. Председатель и члены правления не имеют трудовых и гражданско-правовых отношений с ЖСК, работают на общественных началах.

ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения (объект налогообложения- доходы) Доходы учитываются по кассовому методу, т.е на дату фактического поступления денежных средств на расчетный счет налог, уплачиваемый в связи с применением УСН, составляет 6% от полученного дохода. Сумма налога на доходы в 2025г. составила 104тыс. руб

Налоги и сборы начислялись и уплачивались в надлежащем порядке и своевременно.

Отчетность ЖСК за 2025 год составлялась в соответствии с действующим законодательством РФ и представлялась своевременно.

Оплата по договорам с поставщиками услуг (АО «Мосэнергосбыт», ОАО “МОЭК” (филиал №11), ГБУ «Жилищник» района Ясенево, Мосводоканал, Метеор Лифт Экотехпром “Ю-Сервис”, ФГУП РСВО, «Ростелеком» и др.) ведется по безналичному расчету согласно заключенным договорам. Просроченной задолженности по состоянию на 01.01.2026г. у ЖСК перед ресурсоснабжающими организациями нет. Договоры и акты сверки взаиморасчетов по состоянию на начало каждого календарного года имеются в наличии.

Сметы и отчеты по исполнению смет составляются, рассматриваются правлением ЖСК. Утверждение смет производится общим собранием

Расходов, не подтвержденных оправдательными первичными документами, не имеется.

Доходы, за минусом налога (чистая прибыль), полученные ЖСК в 2025г. в сумме 1628тыс.руб., направлены на уставную деятельность.

Расчеты по платежам с жильцами ведутся раздельно по каждому финансово-лицевому счету, с помощью программы «Домовладелец», с учетом установленных в г. Москве льгот

ЖСК «Олимп» планирует продолжать вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Председатель
ЖСК «Олимп» Лебедева Валентина Дмитриевна
«23» марта 2026г