Жилищно-строительный кооператив - 224

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

1. Общие сведения о ЖСК:

- Полное наименование Жилищно-строительный кооператив – 224 сокращенное название ЖСК - 224
- Руководитель - Председатель Калинина Н.Н.
- Адрес местонахождения (юридический) и фактический адрес 197343 г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе д. 33 корп. 2
- ОГРН 1027807590986
- ИНН 7814019028
- Обособленных подразделений нет;

Наименование	**Численность**
Правление	1 человек
Бухгалтер	1 человек

Из двух человек работающих в ЖСК один является пенсионером.

2. Виды экономической деятельности

КОД ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

3. Сведения из учетной политики

3.1 . Общие положения

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».
- ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
- В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

3.2 Целевые поступления

- Основным источником финансирования ЖСК являются членские взносы на ведение уставной деятельности ЖСК, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ЖСК) за управление содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.
- Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.
- По итогам финансового года неиспользованные остатки целевых средств могут направляться на формирование специальных фондов (резервного фонда), порядок образования и расходования которых утверждается общим собранием членов ЖСК.

3.3 Налогообложение

- ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения - доходы.
- При осуществлении ЖСК предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке или в кассу ЖСК (кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ЖСК по уплате налогов.

3.4 Учет основных средств

- В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ЖСК, в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев; - не предполагается последующая перепродажа данного объекта; - стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020)
- Основные средства ЖСК учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей.
- По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.

3.5 Учет запасов

- ЖСК вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства.
- Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей, приобретенные ЖСК для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.
- Складской учет запасов не предусмотрен.

3.6 Учет нематериальных активов

- ЖСК не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.
- ЖСК оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022
- С учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.

3.7 Контроль

- Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ЖСК.
- В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ЖСК силами ревизионной комиссии (ревизора)

4. Валюта отчетности

- Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

5. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК

- ЖСК не подлежит обязательному аудиту.
- В ЖСК осуществляют уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности

6. Основные факторы, которые приносят доход

- доходами, приносящими прибыль ЖСК, являются поступление пени и аренда.
- Доход ЖСК от деятельности приносящей доход за отчетный период составил 275 тыс. руб аренда и 50 тыс. пени.

7. Способ раскрытия информации о гос.помощи.

В отчетном периоде ЖСК гос.помощь не получал

8. Расшифровка показателей отчетности (руб)

7.1 Дебиторская задолженность

7.1.1 Переплата по единому налоговому платежу и перед СФР на 31.12.2023 – 21832,34, на 31.12.2024 – 42711,51, на 31.12.2025 – 28479,41

7.1.2 Долги собственников помещений МКД на 31.12 2023 -18493000,00, на 31.12 2024 – 475542,62 на 31.12.2025 – 376403,97

7.1.3 Долги арендаторов помещений МКД на 31.12 2023 -0,00, на 31.12 2024 – 0,00 на 31.12.2025 – 129,03

7.1.4. Деньги в под отчете 31.12 2023 -445,50, на 31.12 2024 – 0,00, на 31.12.2025 – 0,00

7.2 Обязательства

7.2.1 Обязательства перед поставщиками на 31.12 2023 – 62845,16, на 31.12 2024 – 163728,32, на 31.12.2025 – 146873,05

7.2.1 Переплата арендаторов на 31.12 2023 – 0,00, на 31.12 2024 – 17100,00, на 31.12.2025 – 0,00

7.2.2 Переплата собственников помещений МКД на 31.12 2023 -18451652,59, на 31.12 2024 – 316403,13 на 31.12.2025 – 0,00

7.2.4. Долг по единому налоговому платежу и перед СФР на 31.12 2023 – 0,00 на 31.12 2024 – 21022,68, на 31.12.2025 - 0,00

7.2.5. Долг перед работниками по заработной плате 31.12 2023 – 0,00 на 31.12 2024 – 0,00, на 31.12.2025 - 0,00

7.2.6. Долг перед работниками по авансовым отчетам 31.12 2023 – 0,00 на 31.12 2024 – 0,00, на 31.12.2025 – 900,00

7.2.7 остаток целевых средств (счет 86) на 31.12 2023 – 207502,25, на 31.12 2024 – 206325,60, на 31.12.2025 – 0,00

Дата составления текстовых пояснений 21 марта 2026 года.

Председатель ЖСК Калинина Н.Н.