

# Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2025 г. и отчету о финансовых результатах за 2025 г

## ЖСК «Мартен»

### 1. Общие положения

1. ЖСК «Мартен» - некоммерческая организация, созданная и действующая в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.1. ЖСК «Мартен» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме (МКД), обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

1.2. ЖСК «Мартен» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в МКД определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36) и решением общего собрания собственников.

1.4. Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.

1.5. В ЖСК применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

1.6. Бухгалтерский учет в ЖСК ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3

1.7. Основной вид экономической деятельности ЖСК по ОКВЭД: 68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

### 2. Учетная политика

2.1. В отчетном периоде в учетную политику изменения не вносились.

2.2. Бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что

ЖСК «Мартен» не ведет учет по следующим статьям в виду отсутствия производства:

- НМА и расходы на НИОКР;
- финансовые вложения;
- запасы;
- затраты на производство;
- оценочные обязательства;
- обеспечение обязательств;
- госпомощь,

Кредиторская задолженность краткосрочная состоит из задолженности перед ресурсоснабжающими организациями и поставщиками услуг по содержанию

многоквартирного дома – 2521 тыс. руб., задолженности собственников по оплате ЖКУ – 1368 тыс. руб. и сальдо расчетов с ЕНС за декабрь – 15 тыс. руб.

Дебиторская задолженность (краткосрочная и долгосрочная) состоит из задолженности поставщиков – 310 тыс. руб. и задолженности бюджета в сумме 114 тыс. руб. по возмещению выпадающих доходов по ЖКУ и капитальному ремонту.

### **2.3. Учет основных средств.**

- ЖСК применяет ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» с 2022 года с учетом преференций для организаций, которые вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета.
- ЖСК не применяет ФСБУ 6/2020 в отношении активов, которые отвечают признакам основного средства, но имеют стоимость не выше 80 000 руб (несущественные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Контроль наличия и движения таких активов обеспечивается на забалансовом счете МЦ-04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».
- ЖСК оценивает объекты основных средств по всем группам по первоначальной стоимости.
- ЖСК начинает и прекращает начисление амортизации объекта основных средств с 1-го числа месяца, следующего за месяцем признания или списания объекта основных средств соответственно.
- ЖСК начисляет амортизацию ежемесячно.
- ЖСК начисляет амортизацию линейным способом
- ЖСК не проверяет стоимость основных средств на обесценение.
- ЖСК отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 6/2020 перспективно.
- Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.

### **2.4. Учет текущих расходов по уставной деятельности**

- Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

- Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 96 «Резервы предстоящих расходов» субсчет «Резерв предстоящих расходов по смете» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

В начале каждого месяца пополняется резерв расходов по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуются счета 86.01 «Целевые взносы собственников» в корреспонденции со счетом 96.1 «Резервы предстоящих расходов по смете».

Начисляемые фактические расходы по уставной деятельности отражаются по дебету счета 96.1 «Резервы предстоящих расходов по смете» в корреспонденции со счетами 70 «Расчеты с персоналом по оплате труда», 69 «Расчеты по социальному страхованию и обеспечению», 71 «Расчеты с подотчетными лицами» и др.

### **2.5. Доходы**

4.1. К доходам от обычных видов деятельности относятся: доходы за сбор абонентской платы, проценты банка по НСО.

Основание: п. 4 ПБУ 9/99

Председатель Правления ЖСК «Мартен» \_\_\_\_\_ Т. Ангелов  
24 марта 2026

