

# ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 48

## Пояснения

к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах  
за период с 01.01.2025 по 31.12.2025

### 1. Сведения об организации:

Наименование организации	<b>ЖСК № 48</b>
ИНН	<b>5903058473</b>
Юридический адрес организации	<b>614017, Пермский край, г. Пермь, пр-кт Парковый, д. 10/2</b>
Дата государственной регистрации	<b>04.01.2003</b>
Основной вид деятельности, ОКВЭД	<b>68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>
Единоличный исполнительный орган	<b>Председатель правления Черныш Светлана Владимировна</b>

### 1.2 Среднесписочная численность составила:

За 2025 год \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_ чел.

1.3 ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

### 2. Учетная политика:

- Бухгалтерский учет в ЖСК ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.
- Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности.
- К целевым поступлениям относятся все взносы собственников помещений, направленные на содержание и ремонт общего имущества, а также ассигнования из бюджета.
- На расчетный счет ЖСК поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).
- Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями.
- ЖСК не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ЖСК выступает как

представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

- Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.
- Основные средства ЖСК, используемые в уставной деятельности, учитываются на субсчете 01.01.
- Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.
- Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.
- Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ЖСК не относятся и на счете 99 «Прибыли и убытки» не учитываются.
- Взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества начисляются по дебету счета 76.06 «Расчеты с собственниками – целевые поступления» в корреспонденции со счетом 86.04 «Целевые поступления собственников (жил.услуги)».
- Взносы собственников на коммунальные ресурсы на содержание общего имущества начисляются по дебету счета 76.06 «Расчеты с собственниками – целевые поступления» в корреспонденции со счетом 86.04 «Целевые поступления собственников (жил.услуги)».
- Коммунальные платежи собственников начисляются по дебету счета 76.06 «Расчеты с собственниками - целевые поступления» по кредиту 86.03 «Прочее целевое финансирование и поступления (ком.услуги)». Начисления ресурсоснабжающей организации за коммунальные услуги отражаются по дебету 86.03 «Прочее целевое финансирование и поступления (ком.услуги)» по кредиту 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками».
- 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 «Расходы по смете» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.
- Выручка (в отношении поступлений и затрат, которые связаны с предпринимательской деятельностью) отражается на счете 90 «Продажи», а прочие доходы и расходы на счете 91 «Прочие доходы и расходы».
- Признается выручка на счете 90 тогда, когда услуга фактически оказана. Учет расчетов с заказчиками ведется на счете 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками».