

Пояснения
к бухгалтерской отчетности за 2025 год с приложениями

1. Общие сведения об организации

Жилищно-строительный кооператив «Объект 003» (далее – Кооператив) создан как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилых помещениях путем объединения членами Кооператива паевых взносов.

Кооператив создан решением учредительного собрания Кооператива 30 сентября 2020 года. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, нормативными актами Центрального банка Российской Федерации (далее - Банк России), правовыми актами Республики Дагестан, Уставом и решениями органов управления Кооператива.

Полное наименование Кооператива: на русском языке – Жилищно-строительный кооператив «ОБЪЕКТ 003».

Сокращенное наименование Кооператива: на русском языке – ЖСК «ОБЪЕКТ-003».

Юридический адрес и место нахождения Кооператива: 368305, Республика Дагестан, город Каспийск, ул. Ленина, дом 8, квартира 35.

Кооператив является некоммерческой организацией. Кооператив не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Кооператив создан в целях удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилых помещениях путем объединения членами Кооператива паевых взносов и последующем совместном управлении и обеспечении эксплуатации жилищного фонда, владение и пользование объектами общего пользования. Кооператив непосредственно осуществляет управление, содержание и ремонт объектов общего пользования, в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

Основной вид деятельности – 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий .

Среднегодовая численность сотрудников по состоянию на 31.12.2024 г. составила 3 человек.

2. Исполнительные и контрольные органы.

Органами управления Кооператива являются:

Общее собрание членов Кооператива;

Правление Кооператива ;

Председатель Кооператива.

Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.

3. Основы составления бухгалтерской отчетности и краткое описание основных положений учетной политики

Бухгалтерская отчетность Кооператива за 2025 год сформирована в соответствии с учетной политикой Общества, утвержденной приказом от 31.12.2021 №1У.

Учетная политика устанавливает совокупность способов ведения бухгалтерского и налогового учета Кооператива, разработана в соответствии с требованиями системы бухгалтерского, финансового и налогового законодательства Российской Федерации, а также на основании профессионального мнения и суждений сотрудников Кооператива и лиц, ответственных за формирование полной и достоверной информации о деятельности Кооператива.

Учетная политика сформирована исходя из общепринятых допущений:
имущественной обособленности;
непрерывности деятельности;
последовательности применения учетной политики;
временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

- Бухгалтерская отчетность за 2025 год подготовлена в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и подготовки отчетности, установленными законодательством и положениями по бухгалтерскому учету.

- При ведении бухгалтерского учета Кооператив руководствовался Федеральным Законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, другими положениями по бухгалтерскому учету.

- Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций Кооператива ведется в рублях и копейках. Бухгалтерская отчетность составляется в тысячах рублей.

3.1. Основные средства

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01). К основным средствам относятся активы, предназначенные для использования в производственном процессе, при выполнении работ, оказании услуг, либо для управленческих нужд Кооператива в течение срока полезного использования продолжительностью более 12 месяцев, не предполагаемые для дальнейшей перепродажи и способные приносить организации экономические выгоды (доход) в будущем. Стоимостной лимит отнесения объектов к основным средствам составляет 40 000-00 рублей.

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств (п. 17 ПБУ 6/01).

Учет основных средств, полученных в лизинг, регулируется "Указаниями об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга", утв. приказом Минфина России от 17.02.1997 № 15, далее – Указания. Предмет лизинга учитывается на балансе и принимается к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств по первоначальной стоимости, которая равна общей сумме задолженности перед лизингодателем по договору лизинга без учета НДС (п. 8 ПБУ 6/01 "Учет основных средств", абз. 2 п. 8 Указаний). Лизинговое имущество, которое числится на балансе, амортизируется в бухгалтерском учете, так, что в составе расходов может быть учтена только сумма начисленной амортизации, вне зависимости от суммы лизингового платежа.

3.2. Материально-производственные запасы

в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 перспективно (п. 47 ФСБУ 5/2019, п. 14 ПБУ 1/2008) Общество с 01.01.2022 года применяет новые правила учета МПЗ. При составлении бухгалтерской отчетности сравнительные показатели за предыдущие периоды не пересчитываются.

Запасами для целей бухгалтерского учета считаются активы, потребляемые, или продаваемые в рамках обычного операционного цикла либо используемые в течение периода не более 12 месяцев. Материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. В фактическую себестоимость запасов включаются все затраты на приобретение и приведение в состояние и местоположение, необходимые для потребления или использования (за минусом НДС и предоставленных скидок). Не включаются в фактическую себестоимость запасов затраты на их хранение после поступления на склад. Материалы, приобретаемые для управленческих нужд, списываются в расходы на основании расчетных документов поставщика и их поступления. Материалы, передаваемые в эксплуатацию, оцениваются по средней себестоимости.

На каждую отчетную дату запасы в общем случае отражаются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости, либо чистой стоимости продажи.

Превышение фактической себестоимости запасов над их чистой стоимостью продажи считается обесценением запасов. При наличии обесценения создается резерв под обесценение запасов.

3.2. Финансовые вложения

К финансовым вложениям Кооператива в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02) предоставленные займы, депозитные вклады в кредитных организациях, в том числе краткосрочные и др.

Первоначальная стоимость финансовых вложений, по которой они приняты к бухгалтерскому учету, может меняться в случаях, установленных законодательством и ПБУ 19/02.

Доходы по финансовым вложениям признаются Кооперативом прочими доходами.

Расходы, связанные с предоставлением другим организациям займов, с обслуживанием финансовых вложений Кооператива, признаются прочими расходами.

3.3. Учет расчетов, прочих активов и обязательств.

В отчетности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок их обращения не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальная дебиторская задолженность представляется как долгосрочная.

В соответствии с п. 70 Положения по ведению бухгалтерского учета, утвержденного Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н по итогам отчетного периода (квартала, года) создается резерв сомнительных долгов в случае признания дебиторской задолженности сомнительной.

3.4. Инвентаризация имущества и обязательств

Инвентаризация имущества и обязательств проводится в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.95г. № 49. Инвентаризация имущества производится в следующие сроки:

- материально-производственных запасов на складе и в эксплуатации, товаров, нематериальных активов, вложений во внеоборотные активы, капитальных вложений - один раз в год;
- основных средств – один раз в год;
- дебиторской и кредиторской задолженности покупателей – один раз в год;
- финансовых вложений – один раз в год;
- денежных средств в кассе – ежеквартально;
- объектов учета, числящихся на забалансовых счетах – один раз в год;
- налогов и сборов – ежегодно;
- прочей дебиторской и кредиторской задолженности – один раз в год;
- займов и кредитов – один раз в год.

3.5. Учет финансовых результатов

Доходы от реализации признаются на основании первичных документов, подписанных с покупателями и заказчиками.

Все затраты по способу включения в расходы Кооператива разделяются на прямые и косвенные. Учет прямых затрат осуществляется по дебету счета 20 «Основное производство» в разрезе статей затрат и формирует себестоимость работ и услуг.

Косвенные затраты, не связанные напрямую с производством, накапливаются на счете 26 "Общехозяйственные расходы" и учитываются при определении общей суммы затрат по окончании месяца путем списания в качестве условно-постоянных в дебет счета 86.04 "Вступительные взносы ", в полной сумме.

3.6. Прочие доходы и расходы

К прочим доходам и расходам относятся доходы и расходы, не относящиеся к основным видам деятельности.

3.7. Оценочные обязательства

В соответствии с ПБУ 8/2010, утвержденным Приказом Минфина России от 13.12.2010 №167 (с изменениями и дополнениями), в бухгалтерском учете и отчетности отражаются оценочные обязательства. Оценочные обязательства отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов.

К резервам под оценочные обязательства относятся следующие предстоящие расходы:

- резерв предстоящих расходов на оплату отпусков работникам;
- прочие резервы предстоящих расходов.

3.8. Информация о движении денежных средств

По состоянию на 31.12.2025 года Кооператив самостоятельно осуществляет безналичные расчёты с юридическими и физическими лицами в полном объёме.

В «Отчете о движении денежных средств» свернуто отражены потоки в части возвратов покупателям и поставщикам и в части НДС, уплаченного поставщикам за работы.

3.9. Бухгалтерский учет расчетов по налогу на прибыль

Кооператив применяет Положения по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль» ПБУ 18/02. Информация о постоянных и временных разницях формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли.

3.10. Существенной признается ошибка, составляющая 5 % и более от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Порядок исправления существенных ошибок осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010).

Корректировки, относящиеся к предыдущим периодам, в отчётном периоде не производились.

4. Раскрытие существенных показателей отчетности.

4.1. Бухгалтерский баланс

Основные средства, отраженные в строке 1150 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г., составила 13 181 тыс. руб., в том числе: вложение в приобретение земельного участка 3 181 тыс. руб, строительство многоэтажного дома 10 000 тыс руб.

Дебиторская задолженность, отраженная в строке 1230 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г., составила 570 774 тыс. руб., в том числе:

- по расчетам с пайщиками на сумму 420 945 тыс. руб.;
- по расчетам по налогам и сборам на сумму 29 тыс. руб.;

- по расчетам с подотчетными лицами на сумму 149 699 тыс. руб.;

- по расчетам с прочими контрагентами на сумму 101 тыс. руб

№ п/п	№ счета	Наименование	Сальдо дебиторской задолженности на 31.12.2025г.	Сальдо дебиторской задолженности на 31.12.2024г.
1.	60	Расчеты с поставщиками	0	0
2.	68	Расчеты по налогам и сборам	29	23
3.	71	Расчеты с подотчетными лицами	149 699	349 859
4.	76	Расчеты с пайщиками	420 945	580 769
5.	76	Расчеты с прочими контрагентами	101	70
		Итого:	570 774	930 721

Остаток денежных средств в кассе и на расчетном счету организации на отчетную дату равен **599 498 тыс. руб.** Информация о движении денежных средств представлена в Отчете о движении денежных средств в составе бухгалтерской отчетности.

Целевые средства по состоянию на 31.12.2025 г. строка баланса 1330 составляют **1 327 278 тыс. руб**

Заемные средства строка 1410 составили 10 тыс. руб

Кредиторская задолженность, отраженная в строке 1520 бухгалтерского баланса на 31.12.2025 г., составила **56 189 тыс. руб.**, в том числе:

- по расчетам с прочими контрагентами 79 тыс. руб
- по расчетам с пайщиками 46 012 тыс. руб
- по расчетам с поставщиками 10 000 тыс. руб
- по налогам и сборам 29 тыс. руб
- по расчетам с персоналом 69 тыс. руб

тыс. руб.

п/п	№ счета	Наименование	Сальдо кредиторской задолженности на 31.12.2025г.	Сальдо кредиторской задолженности на 31.12.2024г.
1.	76.03	Расчеты с пайщиками	46 01	58 840
2.	76.05	Расчеты с прочими контрагентами	79	70
3.	68,69	Расчеты по налогам и сборам	29	7
4.	70	Расчеты с персоналом	69	12
5.	60	Расчеты с поставщиками	10 000	10 000
		Итого:	56 189	68 929

- Резерв по сомнительным долгам в отчетном периоде не создавался в связи с отсутствием сомнительной дебиторской задолженности.

- Резерв под снижение стоимости МПЗ в 2025 году не создавался, так как МПЗ не имеют признаков обесценивания.

4.2. Отчет о финансовых результатах.

За отчетный год коммерческая деятельность не велась.

4.3 Отчет о целевом использовании средств.

Поступило за 2025 год **1 197 080 тыс. руб. :**

Паевые взносы **1 077 218 тыс. руб.**

Вступительные взносы **119 862 тыс. руб.**

Израсходовано за 2025 год **1 176 207 тыс. руб:**

Целевые мероприятия **1 175 116 тыс. руб**

Прочие **18 тыс. руб**

Содержание аппарата управления **1 073 тыс.руб.**

Остаток средств целевого финансирования на 31.12.2025 г. составляет 1 327 278 тыс. руб.

5. События после отчетной даты

События, которые оказывают или могут оказать впоследствии влияние на финансовое состояние или результаты деятельности Кооператива и которые имеют место в период между отчетной датой (31 декабря 2025 года) и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год отсутствуют.

6. Соблюдение ООО ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»

В своей деятельности Кооператив Федеральным законом от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма». Операции с юридическими и физическими лицами осуществлялись на основании договоров с указанием всех необходимых сведений (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, государственный регистрационный номер, место государственной регистрации и адрес местонахождения юридического лица, совершающего операцию с денежными средствами или иным имуществом; сведения, необходимые для идентификации физического лица, совершающего операцию с денежными средствами или иным имуществом (данные паспорта или другого документа, удостоверяющего личность), перечисления денежных средств производятся только с расчетных счетов Общества. Факты нарушения Федерального закона от 07.08.2001 №115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» не установлены.

7. Допущения о непрерывности деятельности

Бухгалтерская отчетность Кооператива составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Руководство Кооператива планирует продолжение деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты и далее. Принцип непрерывности деятельности может быть нарушен исключительно по причине ухудшения всеобщего экономического положения в стране, а в частности в сельскохозяйственном секторе, по причине санкций, введенных в адрес РФ иностранными государствами.

8. Сведения об операциях с аффилированными лицами

Хозяйственных операций в 2025 году с аффилированными лицами не осуществлялось.

Заработная плата Председателю за 2025 год начислена в размере 230 тыс. руб.

Председатель

Шихшабекова Н.Х.