

Жилищно-строительный кооператив №622

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

1. Общие сведения о ЖСК №622:

- Полное наименование организации: Жилищно-строительный кооператив №622
- Сокращенное наименование организации: ЖСК №622
- Председатель правления: Притаманов Леонид Владимирович
- Юридический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, Витебский пр. д.51 корп. 3
- Фактический адрес: 196233, г. Санкт-Петербург, Витебский пр. д.51 корп. 3
- Дата основания- 15.09.1970г.
- ОГРН: 1037821047989
- ИНН: 7810323549
- Обособленных подразделений нет.
- Уставный капитал отсутствует.
- Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека.
- Пенсионеров - 2 человека, предпенсионеров в компании нет.

2. Виды экономической деятельности

- Основным видом деятельности ЖСК №622 является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

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 №622 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

- В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК №622 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 №622 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.

3.3 Налогообложение

- ЖСК №622 применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

- При осуществлении ЖСК №622 предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке. С этой даты возникают обязанности ЖСК по уплате налогов.

- Предусматривается, что если ЖСК №622 ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается отдельный учет каждой из них.

3.4 Учет основных средств

- В ЖСК №622 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 №622 в составе основных средств.

- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ЖСК №622, 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 №622 учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа).

- По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.

3.5 Учет запасов

- ЖСК №622 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 №622 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. Контроль за их сохранностью осуществляется председателем правления.

3.6 Учет нематериальных активов

- ЖСК №622 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 №622 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 №622

- В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.

- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК №622 за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ЖСК №622 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 №622 не подлежит обязательному аудиту.

6. Основные факторы, которые приносят доход

- доходами, приносящими прибыль ЖСК №622 являются поступления пени, поступления от провайдеров связи за размещение оборудования.

- Доход ЖСК №622 от коммерческой деятельности (внебюджетный доход) за 2025 год составил 473 тыс. руб.

7. Способ раскрытия информации о господомощи

- В отчетном периоде ЖСК №622 господомощь не получал.

8. Инвентаризация

- Инвентаризация перед составлением годовой отчетности за 2025 год проведена в установленные сроки. В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г.

- Дебиторская задолженность

- остаток денежных средств по расчетному счету 2622 тыс. руб.
- авансовые платежи поставщикам услуг 2 тыс. руб.
- переплата по единому налоговому счету 22 тыс. руб.
- долги собственников помещений МКД 565 тыс. руб.

- Обязательства

- обязательства по единому налоговому платежу и перед СФР 26 тыс. руб.
- остаток целевых средств (счет 86) 3185 тыс. руб.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК №622 Притаманов Л.В.