

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчёту о финансовых результатах
ЖСК «Бытовик» за 2025 год

г. Каспийск

24 марта 2026 года

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности жилищно- строительный кооператив «Бытовик» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Сведения об организации:

№ п/п	Наименование показателя	Показатель
1	Полное наименование организации	Жилищно-строительный кооператив «Бытовик»
2	ИНН/ КПП	0561034196 / 055401001
3	Дата государственной регистрации/ ОГРН	26.11.2002г./ 1020502528474
4	Юридический и почтовый адрес	368300, РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН, ГОРОД КАСПИЙСК, Г. КАСПИЙСК, Г КАСПИЙСК, ПР-КТ М.ОМАРОВА, Д. 12, ПОМЕЩ. 7
5	Организационно-правовая форма	ОКОПФ: 20102 - Жилищные и жилищно-строительные кооперативы
6	Основной вид деятельности по ОКВЭД	41.20 Строительство жилых и нежилых зданий
7	Средняя численность работающих	1 ед.
8	Председатель правления ЖСК	Абулмуслимов Магомедгаджияв Сайгидович
9	Состоит в реестре субъектов малого и среднего предпринимательства	10.11.2021 как микропредприятие

Характеристика деятельности ЖСК

Основным источником финансирования МКД служат целевые поступления пайщиков на строительство МКД и ведение уставной деятельности.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 89 «Целевое финансирование. Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п.3.ст.39. НК РФ, п. 2 ст. 251 НК РФ).

На дату регистрации договора долевого участия (ДДУ) с пайщиками, в бухгалтерском учете ЖСК, отражается дебиторская задолженность на сумму заключенного договора и учитывается на счете учета 76.06 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиком».

При подписании пайщиками акта приема-передачи в построенном объекте МКД прямые расходы (незавершенное строительство) учитывается на счете учета 43 «Готовая продукция» как отдельно построенные строения (квартира, кладовая, машиноместо и прочие помещения), в сумме определенной путем распределения затрат к общей площади всех помещений сдаваемого объекта.

При распределении затрат на строительство в готовом объекте к площади кладовых, машиномест и прочих нежилых помещений могут применяться понижающие коэффициенты для формирования себестоимости, в зависимости от технических характеристик построенных помещений объекта МКД.

Финансовый результат определяется в целом по объекту строительства, после завершения всех работ, связанных со строительством МКД, включая работы по благоустройству.

Обществом по результатам подписанных актов приема-передачи ключей дольщикам будет определена экономия при строительстве, которая и будет являться налогооблагаемой базой.

Учет доходов и расходов, ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным Приказом Минфин РФ от 06.05.1999 № 33н.

Порядок отражения прочих доходов и расходов - Прочие доходы и расходы отражаются в бухгалтерской отчетности развернуто.

Себестоимость строительства объекта МКД, в части прямых расходов, формируется на основании перечня затрат, на которые можно использовать денежные средства.

Председатель правления ЖСК



Абулмуслимов М.С