

## **Жилищно-строительный кооператив ЖСК-119 (ЖСК-119)**

### **Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г. и отчету о финансовых результатах за 2025г.**

#### **1. Общие сведения о ЖСК-119.**

- Жилищно-строительный кооператив ЖСК-119 (ЖСК-119)
- Председатель правления ЖСК-119- Денисов Константин Геннадьевич
- 196211, г. Санкт-Петербург, пр-т Юрия Гагарина д.24, к.1
- ИНН 7810347317, КПП 781001001
- ОГРН 1037821060540
- Обособленных предприятий нет
- Уставный капитал отсутствует
- Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека.  
В т.ч.один пенсионер.

#### **2. Виды экономической деятельности**

Код ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. Деятельность направлена на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг.

#### **3. Сведения из Учетной политики.**

##### **3.1. Общие положения.**

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с ФЗ от 06.12.2011г. №402 -ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ1 /2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 №10н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. №94-н) ,приказом Минфина РФ от 02.07.2010 №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».
- ЖСК-119 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
- В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК-119 применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета ( УПБ) и налогового учета ( УПН), утвержденная приказом , в целом остается без изменений.

##### **3.2. Целевые поступления.**

- Основным источником финансирования ЖСК-119 являются членские взносы на ведение уставной деятельности, 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 МКД (много квартирный дом) , ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в МКД (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 не являются объектом налогообложения единым налогом при УСН.

### **3.3. Налогообложение.**

-ЖСК-119 применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения -Доходы .

-При осуществлении ЖСК-119 предпринимательской деятельности, датой получения дохода считаем день поступления средств на расчетный счет в банке. С этой даты возникает обязанность по уплате налогов.

### **3.4. Учет основных средств.**

- В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все ,что находится вне квартир и помещений 1-го этажа (собственники нежилых помещений), является общедолевой собственностью, поэтому МКД не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.

-Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ЖСК , 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 перепродажаданного объекта;

-Стоимость объекта превышает лимит(ФСБУ 6/2020).

-ОС учитываются на сч.01 по первоначальной стоимости. Лимит для ОС составляет 100 000 (Сто тысяч рублей 00 коп.). Объекты ОС списываются в расходы по смете и сразу после ввода в эксплуатацию.

- По ОС амортизация не начисляется и сч. 02 не используется.

- В ЖСК-119 на 31.12.2025г. на балансе нет ОС.

### **3.5. Учет запасов.**

- ЖСК списывает запасы ,которые вправе использовать для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся : офисная бумага, катриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации, которые не являются ОС.

- Материальные ценности , стоимостью до 100 000, приобретенные для содержания и ремонта МКД отражаются на сч.10 по фактической стоимости и списываются на сч. 86 сразу после приобретения.

- Складской учет не предусмотрен. Контроль за сохранностью осуществляет председатель правления ЖСК-119.

### **3.6. Учет нематериальных активов.**

- ЖСК не признает в балансовом учете НМА с первоначальной стоимостью до 100 000 (Сто тысяч рублей 00 коп.) Основание п.4 и 7 ФСБУ 14/2022.

- ЖСК оценивает НМА по всем видам и группам по первоначальной стоимости . Основание п.15 и 16 ФСБУ 14/2022.

-С учетом принципа рациональности по п.7 ПБУ1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить как и прежде в текущих расходах.

-В ЖСК-119 по состоянию на 31.12.2025 г. НМА нет.

### **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.

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

- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно силами ревизионной комиссии.

- За 2025г. ревизионная комиссия проверяла в составе 3-х человек. Старший ревизор с экономическим образованием.

### **4. Валюта отчетности.**

-Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п.7 ст.13 Закона №402-ФЗ от 06.12.2011г.)

### **5. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК.**

-ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

-В ЖСК осуществляют уставную некоммерческую деятельность и она не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

### **6. Основные факторы, которые приносят доход.**

- Доходами, приносящими прибыль ЖСК являются:

Пени,

Проценты банков от депозитов и неснижаемых остатков на расчетных счетах,

От сдачи общего имущества в аренду,

Доходы от правайдеров за размещение оборудования.

**Доход ЖСК-119 за 2025 г составил \*\*\***

### **7. Способ раскрытия информации о господомощи.**

- В отчетном периоде ЖСК-119 Госпомощь не получал.

### **8. Инвентаризация.**

-Материально-производственные запасы - Проведена 25.12.2025

-Денежные активы - Проведена 31.12.2025г.

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

### **9. Расшифровка показателей отчетности.**

#### **9.1. Раскрытие показателей бухгалтерского баланса**

Пояснения к статьям баланса на 31 декабря 2025 года (в тысячах рублей):

**Активы:**

- **Материальные вне оборотные активы (1150):** По состоянию на отчетную дату отсутствуют (0 тыс. руб.).
- **Нематериальные, финансовые и другие вне оборотные активы (1170):** Отсутствуют (0 тыс. руб.).
- **Запасы (1210):** Отсутствуют (0 тыс. руб.). Материалы списываются по мере приобретения.
- **Денежные средства и денежные эквиваленты (1250):** 6 136 тыс. руб. (остаток на основном расчетном счете =3 834, на специальном счете для капитального ремонта=2 302).
- **Финансовые и другие оборотные активы (1230):** 473 тыс. руб. Указанная сумма представляет собой дебиторскую задолженность, которая включает долги собственников помещений по оплате взносов на капитальный ремонт и коммунальных услуг, а также авансы выданные поставщикам.

**Пассивы:**

- **Целевые средства (1300):** 2 369 тыс. руб. Остаток неиспользованных целевых средств (членских взносов и сборов) на конец отчетного периода.
- **Другие долгосрочные обязательства (1450):** 4 240 тыс. руб. Включает задолженность перед поставщиками коммунальных услуг и подрядчиками, задолженность по оплате труда, а также по налогам и сборам.

**9.2. Раскрытие показателей Отчета о прибыли и убытках.**

- **Прочие доходы (2340) :** 1 528 тыс. Руб. От пени, от депозитов банка, от правайдеров.
- **Налог на прибыль (2410):** 46 тыс. Руб. Налог УСН.
- **Чистая прибыль (2400):** 1 48 2 тыс. Руб.

**9.3. Раскрытие показателей Отчета о целевом использовании средств**

(основной расчетный счет)

- **Остаток средств на начало периода (6100):** 1976 тыс. руб.
- **Поступило средств - всего (6200):** 15 061 тыс. руб., в том числе:
  - Взносы и иные целевые поступления (6220): 13 579 тыс. руб.
  - Прочие поступления (6240): 1 482 тыс. руб. (пени, проценты и т.д.).
- **Использовано средств - всего (6300):** (13 204 ) тыс. руб., в том числе:
  - На содержание организации (6320): (1 860) тыс. руб. (заработная плата, налоги).
  - На целевые расходы (6310): (11 066 ) тыс. руб
  - Прочие (6 350): (278) тыс. Руб
- **Остаток на конец отчетного периода (6400) :** 3 833 тыс. руб

