

ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерской отчетности за 2025
год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- 1.1. Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Строгино-1», сокращенное наименование ЖСК «Строгино-1» (далее ЖСК).
- 1.2. ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности (уставная деятельность).
- 1.3. Юридический и фактический адрес: 123181, Москва г., Маршала Катукова ул., дом 13 корпус 3, офис 398.
- 1.4. Дата регистрации: 20 марта 1997, Основной государственный регистрационный номер: 1037739505462.
- 1.5. ИНН: 7734059900
- 1.6. КПП: 773401001
- 1.7. Высшим органом управления ЖСК является общее собрание членов кооператива.
- 1.8. Коллегиальный исполнительный орган ЖСК – правление кооператива.
- 1.9. Единоличный исполнительный орган ЖСК – председатель правления кооператива.
- 1.10. Основной вид деятельности: 68.32. – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.
- 1.11. Численность сотрудников на 31.12.2025 года составила 3 человека (3 штатных единицы).
- 1.12. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
- 1.13. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.
- 1.14. На протяжении 2025 года кооператив осуществлял деятельность, не подлежащую лицензированию.
- 1.15. Руководство текущей деятельностью в 2025 году осуществлял председатель правления Осипова Валентина Вадимовна.

2. ОСНОВЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ.

• Организация бухгалтерского учета

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ЖСК «Строгино-1».
Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтер ЖСК.

• Рабочий план счетов бухгалтерского учета

Рабочий план утвержден в составе учетной политики на основе Плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 № 94н.

• Регистры бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется по мемориально-ордерной форме в электронном виде, с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета - «1С: Бухгалтерия 8:3»

• Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций производится в рублях и копейках.

2.1. Основные представления

Настоящая бухгалтерская отчетность ЖСК сформирована, исходя из действующего законодательства.

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ и ФСБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими нормативными документами.

Система налогообложения – УСН «Доходы».

2.2. Основные средства

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.

2.3. Учет материалов

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой доходов и расходов. Фактической себестоимостью признается сумма фактических затрат ЖСК на приобретение. При выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

2.4. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

2.5. Порядок формирования доходов

В соответствии с Уставом ЖСК, как некоммерческая организация, входящая в реестр малых предприятий по численности работников, не имеет основной целью извлечение прибыли.

ЖСК ведет отдельный учет целевых поступлений на уставную деятельность и поступления прочих доходов и доходных операций.

Прочие доходы ЖСК подразделяются:

- вознаграждение за сбор абонентской платы с населения за коллективную антенну (ПАО «Ростелеком») 10% от суммы оплаты в месяц, и радиоточки (АО «РСВО») 6% от суммы оплаты в месяц;
- проценты от размещения банковских депозитов (2026 г.) и неснижаемого остатка денежных средств на расчетном счете (2026 г.)

2.6. ЖСК ведет отдельный учет использования целевых поступлений и прочих расходов.

3. ФИНАНСОВО – ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖСК «СТРОГИНО-1»

3.1. Основной вид деятельности, строка 1330 баланса, Управление эксплуатацией многоквартирного дома.

3.2. Прочие доходы, строка 2340 о финансовых результатах. Вознаграждение за сбор абонентской платы в 2025 году – составило 104 тыс. руб.

3.3. Дебиторская задолженность, строка баланса 1230, на 31.12.2025 года составила 2 653 тыс. рублей, из них:

- Собственники помещений – 2 583,12 тыс. руб.
- Заказчики - 10,7 тыс. руб.
- Авансы поставщикам – 58,9 тыс. руб.

3.4. Денежные средства

Строка баланса 1250 – отражает остаток денежных средств ЖСК на расчетном и спецсчете капитального ремонта на 31.12.2025 года, оба счета открыты в ПАО Сбербанк:

рабочий счет – 3 460,36 тыс. рублей;
счет капитального ремонта – 11 228,59 тыс. рублей.

Строка баланса 1240: открыт краткосрочный депозитный счет, сроком на 6 месяцев, остаток на 31.12.2025 г. составил – 2 000 тыс. рублей.

3.5. Строка баланса 1330: остаток целевых взносов на 31.12.2025 г. - 16 486,94 тыс. рублей,

3.6. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 г. - 2 883,91 тыс. рублей, строка баланса 1520:

- налоги (УСН) – 1,2 тыс. рублей,
- собственники помещений – 2463,76 тыс. рублей.
- поставщики – 418,9 тыс. рублей,

В соответствии с российским законодательством организация перечисляет страховые взносы, исходя из величины оплаты труда работникам и величины выплат по договорам ГПХ при выполнении одноразовых работ, услуг.

4. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ НАЛОГОВОЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ЖСК применяет УСН, согласно ст. 346.11 НК РФ с 01.01.2018 года.

В соответствии с нормами НК РФ некоммерческие организации доходы и расходы, источником которых являются целевые поступления, не учитывают при определении налоговой базы, к целевым средствам относятся безвозмездные поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности.

ЖСК «Строгино-1» уплачено налогов ы 2025 году на общую сумму 690,05 тысяч рублей, в том числе:

- Единый налог в связи с применением УСН – 6,7 тыс. рублей
- НДФЛ – 230,63 тыс. рублей
- Страховые взносы – 449,68 тыс. рублей
- Страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве – 3,06 тыс. рублей.

Председатель правления _____ Осипова В.В.

