Приложение № 8 к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 "Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденному приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 № 157н

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

ЖСК -13, ИНН 1101000440

1. **Основные виды экономической деятельности - 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.**
2. **Учетная политика**

ЖСК-13 - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

ЖСК-13 является негосударственной некоммерческой организацией, не последующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК-13 является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управления общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ (ст. 36).

Основным источником финансирования ЖСК-13 служат целевые поступления на содержание Кооператива и ведения уставной деятельности.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов зачитываются или добираются в последующие периоды. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности Кооператива не относятся и не учитываются на счете 99 «Прибыли и убытки».

Сметой предусматривается создание и пополнение резерва на текущий ремонт общего имущества, на восстановление основных средств, других резервов, в целях уставной деятельности Кооператива.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственником помещений.

В Кооператива применяется упрощенная система налогообложения

с объектом налогообложения «доходы минус расходы». Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ЖСК они не являются доходом.

В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не являются реализацией.

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

Основные средства Кооператива учитываются по первоначальной стоимости, способ амортизации – линейный.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении.

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год общим собранием.

Как малое, некоммерческое общество, организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

Орган управления:

- **Общее собрание членов Кооператива**
- **Правление Кооператива**

Председатель правления – Баскакова Инна Викторовна

3. **Нематериальные активы – НЕТ/отсутствует**

4. **Основные средства - НЕТ/отсутствует**

5. **Финансовые вложения**

   5.1. **Наличие и движение финансовых вложений:**

   ЖСК-13 в 2025 г. размещало свободные денежные средства на краткосрочные депозиты в филиале Сбербанк (ПАО) с расчетного счета:

   - 40705810328000097668 – специальный счет КАПРЕМОНТА.

В бухгалтерском балансе в строке 1170 «Финансовые и другие внеоборотные активы» на 31.12.2025г. отражен остаток денежных средств на счетах по депозитам в размере 1600 тыс. руб. в том числе:
- по спецсчету Капремонта - 1600 тыс. руб.

5.2. Иное использование финансовых вложений – нет

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец период	
		фактическая себестоимость, тыс. руб.	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов		фактическая себестоимость, тыс.	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость, тыс. руб.	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	за 20 25 г.	1	(	0	(0			X	X	1	( )
	за 20 г.		(		(			X	X		( )
в том числе:	за 20 25 г.	1	(	0	(					1	( )
материалы	за 20 г.		(		(						( )

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	На начало года	Обороты за период		На конец периода
		Дт	Кт	
Долгосрочная дебиторская задолженность, по исполнительным документам - всего				
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**720841,17**	**3051657,37**	**3099904,77**	**672593,77**

в т.ч. - Расч. за ЖКУ и КР, Расчеты по налогам и сборам	720841,17	3051657,37	3099904,77	672593,77
ИТОГО:	720841,17	3051657,37	3099904,77	672593,77

7.2. Просроченная дебиторская задолженность – нет

8. Обязательства -НЕТ

9. Обеспечения обязательств -НЕТ

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За год 2025 г.	За год 2024 г.
Материальные затраты, тыс. руб.	76,00	51,00
Затраты на оплату труда, тыс. руб.	601,00	285,00
Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	182,00	85,00
Амортизация	0,00	0,00
Прочие затраты, тыс. руб.	1 049,00	991,00
Итого по элементам, тыс. руб.	1 908,00	1 412,00
Затраты:		
Ресурсоснабжающие оганизации и прочие поставщики, тыс. руб. вт.ч капремонт	80,00	2 787,70
Итого расходы по обычным видам деятельности, тыс.руб.	1 988,00	4 199,70

11. Государственная помощь – нет

12. Иная информация

Председатель Правления Баскакова И.В. _____

(наименование должности) (подпись)

" 27 " марта 20 26 г.