Жилищно-строительный кооператив
«Металлист»
ИНН 7328026066, 432007 г. Ульяновск, Рабочая ул., д. 3

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 года,
Отчету о финансовых результатах и Отчету о целевом использовании средств за 2025г.**

1. Основные сведения об организации

Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК «МЕТАЛЛИСТ»

1.2. Юридический адрес – 432007, УЛЬЯНОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, г.УЛЬЯНОВСК, ул.РАБОЧАЯ, д.3

1.3. ИНН: 7328026066; КПП: 73280100; ОГРН: 1027301572407

1.4. Дата государственной регистрации – 26 января 1971г.
Зарегистрировано в ИФНС России № 7328 по г. Ульяновску, свидетельство серия 73 № 000811088

1.5. Основной ОКВЭД – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.6. Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2,2 чел.

1.7. Сведения о руководстве и главном бухгалтере:
Председатель ЖСК: Гаврилова И.В. (приказ № ПУС-10 от 26.09.2023)
Главный бухгалтер: Власова Ю.М. (приказ № 3 от 01.04.2022)

1.8 Организация применяет УСН с объектом налогообложения «Доходы». Ставка налога составляет – 6 %.

1.9. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК:

ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

1.10 Стандарты, по которым составлена отчетность
Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность» в силу норм стандартов бухучета, отчетности и учетной политики.

1.11 Валюта отчетности
Бухгалтерская отчетность ЖСК «Металлист» составлена в тыс.руб.

2. Целевые поступления

2.1 ЖСК «Металлист» является потребительским кооперативом. Основным видом экономической деятельности ЖСК является управление эксплуатацией жилищного фонда. В соответствии с п. 5 ст. 155 ЖК РФ члены жилищного кооператива вносят обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой

расходов на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также с оплатой коммунальных услуг, уплачивают взносы на капитальный ремонт в соответствии со статьей 171 настоящего Кодекса. Исходя из пп.1 п.2 ст.251 НК РФ все средства, полученные и использованные в соответствии с утвержденной собранием членов ЖСК сметой являются целевыми и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

2.2. Исходя из вышеизложенного, денежные средства, поступающие на расчетный счет ЖСК «Металлист», оплачиваемые жителями за коммунальные услуги не являются объектом налогообложения НДС и налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

2.3 Деятельность ЖСК осуществлялась на протяжении всего периода 2025 года:

-по обеспечению надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния дома прилегающей к нему территории;

-по предоставлению коммунальных услуг;

-по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества

2.4. ЖСК «Металлист» обеспечивает раздельный учет основной деятельности и предпринимательской деятельности.

3. Фонд капитального ремонта

2.1 Собственники помещений в МКД, которым управляет ЖСК «Металлист», руководствуясь Разделом IX ЖК РФ, выбрали способ формирования фонда капитального ремонта – на специальном счете, владельцем которого собственники определили ЖСК «Металлист».

4. Основные положения учетной политики.

Основные средства

В ЖСК «Металлист» 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 в составе основных средств.

Основным средством признается объект, имеющий материально-вещественную форму, предназначенный для использования ЖСК при оказании услуг либо в административных целях в течение более чем 12 месяцев, последующая перепродажа которого не предполагается. 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 Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

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

По основным средствам, используемым для предпринимательской деятельности (при их наличии), амортизация начисляется с использованием счета 02 «Амортизация основных средств».

Предметы, стоимостью ниже установленного лимита стоимости независимо от срока службы, учитываются в составе материальных запасов.

Учет материально-производственных запасов

В качестве запасов признаются активы в виде сырья, запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, товаров, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности ЖСК.

Малоценные объекты, у которых срок полезного использования больше 12 месяцев или операционного цикла, а стоимость – меньше лимита 100 000 руб. не признаются запасами. Они списываются в расходы отчетного периода единовременно, минуя счет 10. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации.

Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей, приобретенные ЖСК 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.

Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность, возникающая в валюте Российской Федерации, отражается в учете в рублях в сумме фактической задолженности.

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность, возникающая в валюте Российской Федерации, отражается в учете в рублях в сумме фактической задолженности.

Учетная политика утверждена Приказом № 3-УП от 31.12.2022 года.

При составлении отчетности за 2025 год все показатели, отражающие финансовое положение, результаты финансовой деятельности, движение денежных средств, иные показатели, подлежащие раскрытию в финансовой (бухгалтерской) отчетности являются сопоставимыми по отношению к аналогичным показателям за предшествующий отчетный период.

ЖСК «Металлист» в соответствии с ФСБУ 4/2023 имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

5. Нематериальные активы

Нематериальных активов в ЖСК «Металлист» нет.

6. Основные средства, капитальные вложения в основные средства

В ЖСК «Металлист» 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 в составе основных средств

7. Запасы

В качестве запасов признаются активы в виде сырья, запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, товаров, которые будут потребляться при выполнении работ, оказании услуг в ходе обычной деятельности ЖСК и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.

8. Денежные средства и денежные эквиваленты

За 2025 год поступило на расчетный счет ЖСК «Металлист» (Таблица №1)

От собственников ЖСК «Металлист»	6 282,00 тыс.руб.
спец. счет капремонта ЖСК «Металлист»	825,00 тыс.руб.
Вознаграждение по договору за услуги по размещению оборудования	8,00 тыс.руб.

Перечислено с расчетного счета ЖСК «Металлист» (Таблица №2)

Наименование организации (назначение)	Сумма (тыс.руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	5255,00
Зарплата	621,00
Расходы на услуги банков	10,00
Прочее	334,00
ИТОГО	6220,00

Спец. счет капремонта ЖСК «Металлист» (Таблица №3)

Наименование операции	Сумма (тыс. руб.)
Сальдо на 01.01.2026г.	1979,00

9. Дебиторская задолженность

Наличие дебиторской задолженности состоит из задолженности собственников ЖСК с начислениями за декабрь 2025г., что составляет - 750,00 тыс.руб.

10. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность ЖСК «Металлист» состоит из задолженности перед поставщиками ЖКУ за декабрь 2025г. на 01.01.2026г. составляет 695,00 тыс. руб., а так же заработная плата сотрудникам ЖСК, страховые взносы, НДФЛ. Общая сумма кредиторской задолженности – 724,00 тыс.руб.

11. Прочие доходы

Сумма прочих доходов в 2025 году составила 8,00 тыс.руб., в том числе:
- за размещение оборудования связи – 8,00 тыс.руб.;

Для целей налогового учета сумма прочих доходов составляет 8,00 тыс.руб.

Пояснения к отчёту о финансовых результатах

12. Выручка для целей налогового учета, сумма прочих доходов (тыс.руб.)

Наименование	2025 г.	2024 г.
Выручка за размещение оборудования связи	8,00	10,00

Пояснения к отчёту о целевом использовании средств

13. Целевое использование средств (тыс.руб.)

Наименование показателя	2025 г.	2024 г.
Остаток средств на начало отчетного года	351,00	448,00
Поступило средств	8269,00	5760,00

Использовано средств		
Расходы на содержание аппарата управления	621,00	659,00
В т.ч. связанные с оплатой труда (включая начисления)	621,00	659,00
Прочие	5599,00	5198,00
Всего использовано средств	6220,00	5857,00
Остаток средств на начало отчетного года	2400,00	351,00

14. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.