ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств
Жилищно-строительного кооператива «Каунас»
за 2025 год

1. Общие сведения

1.1.Полное наименование: Жилищно- строительный кооператив «Каунас» (далее — ЖСК «Каунас»).
1.2.Местонахождение (юридический адрес): 115598, г. Москва, ул. Липецкая д.13, кв.199
1.3.Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037739343003.
1.4.Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7737055163.
1.5.Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
1.6.Количество многоквартирных домов (далее – МКД), находящихся в управлении: 1 (по адресу: 115598, г. Москва, ул. Липецкая д.13).
1.7.Численность сотрудников: 3 человека.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ЖСК применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ).

ЖСК не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как является малым предприятием и вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	24.12.2025	–
Материально-производственные запасы	24.12.2025	–
Дебиторская и кредиторская задолженность	25.12.2025	

В ходе инвентаризации недостач, излишков и прочих расхождений не установлено.

4. Учетная политика организации

Учетная политика ТСЖ утверждена Приказом председателя правления № 1 от 12.01.2025. Основные положения:

4.1. Общие положения

ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на членстве для предоставления жилищных и коммунальных услуг членам ЖСК и собственникам МКД, не являющимся

членами, и совместного управления общим имущество в МКД для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

Основным источником дохода ЖСК являются денежные средства, поступающие от собственников МКД в ЖСК, которые являются целевыми, и направлены на содержание общего имущества МКД и на осуществление иной уставной деятельности ЖСК.

ЖСК осуществляет свою деятельность в рамках сметы доходов и расходов, которая рассматривается сначала правлением ЖСК, а затем утверждается ежегодно общим собранием членов ЖСК. Общим отчетным периодом для составления сметы является календарный год.

4.2. Учет основных средств

Объекты основных средств (далее – ОС), право собственности на которые принадлежит собственникам МКД, не отражаются на балансе ЖСК. Для обеспечения контроля сохранности активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Объекты ОС, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей ЖСК, стоимостью, превышающей 100 тыс. руб., принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных (п.5 ФСБУ 6/2020). Объекты стоимостью до 100 тыс. руб. списываются в состав материально-производственных запасов (МПЗ) при вводе в эксплуатацию. Амортизация начисляется линейным способом.

4.3. Учет целевого финансирования

Учет средств целевого финансирования ЖСК и их расходования ведется с применением сч. 86 «Целевое финансирование», сч. 76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами» и сч. 96.01 (Расходы по смете). Учет доходов и расходов по их видам ведется с разделением по источникам финансирования (содержание имущества, текущий ремонт, резервный фонд и т.д.) на соответствующих субсчетах счета 86 «Целевое финансирование».

4.4. Учет расходов

Расходы по смете на конец каждого месяца списываются с кредита счета 96.01 «Расходы по смете» в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

5. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

5.1. Дебиторская и кредиторская задолженность

- **Дебиторская задолженность** (собственников по обязательным взносам и жилищно-коммунальным услугам) на 31.12.2025 составила 1674 тыс. руб. В составе дебиторской задолженности выделяется задолженность со сроком возникновения более 3х мес. в сумме 805 тыс. руб.
- **Кредиторская задолженность** (перед прочими контрагентами) незначительна и на 31.12.2025 составила 52 тыс. руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

6. Расшифровка показателей отчета о финансовых результатах

ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения (далее УСН) с объектом налогообложения «Доходы» в соответствии с положениями гл.26.2 Налогового Кодекса РФ. Налоговая ставка, применяемая в учете при расчете Единого налога в связи с применением УСН, составляет 6% (ст.346.20 Налогового Кодекса РФ). В бухгалтерском

учете учет прочих доходов, не являющихся целевыми, ведется на сч. 91.01 «Прочие доходы».

В 2025 г. получены прочие (нецелевые) доходы (оплаты провайдеров, доходы по судебным искам и т.д.), которые относятся к доходам, учитываемым в целях налогообложения и отражаются в Книге доходов и расходов в связи с применением УСН в сумме 82 тыс.руб. Оплачен Единый налог в связи с применением УСН за 2025 г. в сумме 5 тыс руб. Полученная прибыль в сумме 77 тыс. руб. после уплаты ЕН по УСН включена в состав целевых средств для использования в уставной деятельности ЖСК.

7. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств

7.1. Остаток начисленных целевых средств на начало 2025 г. -3486 тыс. руб.

7.2. Целевые средства, начисленные к поступлению (оплаты собственников дома за содержание и текущий ремонт общего имущества (далее -ОИ) МКД и управление, взносы в резервный фонд, фонд ТКО), плюс прибыль от приносящей доход деятельности, зачисленной в состав целевых средств после уплаты Единого налога в связи с применением УСН-10939 тыс. руб.

7.3. Использовано целевых средств, запланированных по смете и непредвиденных расходов из резервного фонда, на содержание и текущий ремонт ОИ МКД, содержание аппарата управления ЖСК, приобретение хозяйственного инвентаря и на прочие (банковское обслуживание, юридическая помощь и т.д.) – 8307 тыс. руб.

7.4. Остаток начисленных целевых средств на конец 2025 года- 6118 тыс. руб.

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

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

Председатель правления ЖСК «Каунас» Т.Т.Собиров

Главный бухгалтер И.Л.Силантьева

27.03.2026