ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "Генератор" (далее ЖСК "Генератор") зарегистрировано в ЕГРЮЛ 25.12.2002г. составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и Учетной политикой Общества, утвержденной приказом руководителя и применяемой с 01 января 2025 года.

Бухгалтерская отчетность подготовлена исходя из допущения непрерывности деятельности. Руководство ЖСК "Генератор" не располагает сведениями о существенных неопределенностях, способных вызвать сомнение в способности ЖСК "Генератор" продолжать деятельность в обозримом будущем.

В отчетном году решения о прекращении или существенном сокращении видов деятельности не принимались, реорганизация и ликвидация не проводились.

1. Общие сведения

Основной вид деятельности – Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

ЖСК "Генератор" некоммерческая организация, для которой извлечение прибыли не является основной целью. Уставный капитал не обязателен, ЖСК "Генератор" относится к некоммерческим организациям, для которых законодательством не установлено такое требование.

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

Отчетным годом ЖСК "Генератор" признается календарный год, под которым понимается период времени с 1 января по 31 декабря.

С момента регистрации ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ "Генератор" применяет упрощенную систему налогообложения с объектом «Доходы».

2. Учетная политика

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Настоящая бухгалтерская отчетность подготовлена ЖСК "Генератор" на основе следующей учетной политики.

2.1. Основы составления

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, установленных Федеральным законом «О бухгалтерском учете», а также с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ.

2.2. Учет основных средств

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

Основные средства учитываются на субсчете 01.2 по первоначальной (восстановительной) стоимости. По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется. Износ по указанному имуществу отражается на забалансовом счете 010. Объекты основных средств стоимостью в пределах 100000 рублей за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ (амортизация) по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения и сохранности, организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

2.3. Учет материалов.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении. Оперативный учет затрат на приобретение материалов, используемых для уставной деятельности, ведется в сопоставлении с соответствующими статьями сметы. Контроль за сохранность материалов осуществляется в административном порядке до их полного использования.

2.4. Целевые поступления и коммунальные платежи

Основным источником финансирования ЖСК "Генератор" служат целевые поступления на содержание и ведение уставной деятельности. Целевые поступления - ежемесячные обязательные платежи, вносимые собственниками жилых помещений на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

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

Сметой предусмотрено текущий ремонт общего имущества и содержание жилья.

Суммы превышения целевых поступлений над расходами, как и суммы превышения расходов над целевыми поступлениями засчитываются и добираются в последующие отчетные периоды, а также переходят на дополнительное благоустройство. Указанные суммы на финансовые результаты деятельности ЖСК "Генератор" не относятся и на счете 99 «Прибыль и Убытки» не учитываются.

Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями. ЖСК "Генератор" не

является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг выступает, как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч.8 ст.138 ЖК РФ),

Коммунальные платежи собственников начисляются по данным ИПУ и на основании выставленных счетов на оплату обслуживающими организациями по данным ОДПУ.

Целевые поступления и коммунальные платежи поступают на расчетный счет. Суммы, уплаченные собственниками, но не поступившие на расчетный счет, считаются не уплаченными. Ошибочно поступившие на расчетный счет суммы, не выясненные и не истребованные в течении трех лет считаются безнадежно невыясненными и признаются прочим доходом.

2.5. Предпринимательская деятельность

Согласно п. 2 статьи 152 ЖК ЖСК «Генератор» может заниматься следующими видами деятельности для получения дохода: сдача в аренду, в наем части общего имущества в многоквартирном доме. Доходы и расходы от сдачи имущества в аренду отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы».

Расходы по объекту (в т.ч. коммунальные услуги) полностью покрываются платой и отдельно к оплате не предъявляется.

Прибыль (чистая прибыль) после уплаты налогов, может использоваться на дополнительное благоустройство, покрытие расходов по решению общего собрания.

Иная существенная информация о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовых результатах его деятельности за отчетный период, отсутствует.

Председатель Корнилова Ольга Николаевна

28 марта 2026