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-7, ИНН 1101000418

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

ЖСК-7 - 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-7 является негосударственной некоммерческой организацией, не преследует извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК-7 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-7 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 ЖСК 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 ЖСК.

Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием членов ЖСК.

В ЖСК 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 Кооперативом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не являются реализацией.

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

Основные средства ЖСК 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 членов ЖСК.

ЖСК-7 применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме. Как малое, некоммерческое общество, организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

Орган управления:
- Общее собрание членов Кооператива
- Правление Кооператива
Председатель правления – Мальцев Дмитрий Викторович.

3. **Нематериальные активы – НЕТ**
4. **Основные средства - НЕТ**
5. **Финансовые вложения**

5.1. Наличие и движение финансовых вложений:

ЖСК-7 в 2025 г. размещал свободные денежные средства на краткосрочные депозиты в ПАО Сбербанк с расчетного счета:
- 40705810428000097704 – специальный счет КАПРЕМОНТА.

В **бухгалтерском балансе** в строке 1170 «Финансовые и другие внеоборотные активы» на 31.12.2025 г. отражен остаток денежных средств на счете по депозиту в размере 1 464 тыс. руб. в том числе:
- по спецсчету Капремонта - 1464,0 тыс. руб.

В отчете о движении денежных средств **Денежные потоки от текущих операций** в строке 4119 «прочие поступления» отражены в том числе проценты по депозиту:

- по спецсчету Капремонта - 42 тыс. руб.

В разделе **Денежные потоки от финансовых операций** отражена информация по депозиту:
- в строке 4329 прочие платежи, в строке 4320 платежи всего отражена сумма размещенных средств депозита по договорам 8617868758.ПУ00 от 02.07.2025, 8617658510.ПУ00 от 02.10.2025 г. в размере - 2692,0 тыс. руб.
- в строках 4310, 4319 прочие поступления отражена сумма возврата депозита размещенных средств по 8617868758.ПУ00 от 02.07.2025 в размере – 1228,0 тыс. руб.
- сальдо от размещения денежных средств в 2025 г. составляет -1464,00 тыс. руб., отражено по строке 4300 «Сальдо денежных потоков от финансовых операций».

5.2. Иное использование финансовых вложений – НЕТ.

6. **Запасы**

6.1. Наличие и движение запасов - нет

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав- НЕТ

7. **Обязательства –НЕТ**

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	**На начало года, тыс. руб.**	**Обороты за период, тыс. руб.**		**На конец периода, тыс. руб.**
		Дт	**Кт**	
Долгосрочная дебиторская задолженность, по исполнительным документам - всего	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	**600,6**	**5738,2**	**5576,0**	**762,8**
в т.ч. - Расч. за ЖКУ и КР, Расчеты по налогам и сборам	600,6	5738,2	5576,0	762,8
ИТОГО:	**600,6**	**5738,2**	**5576,00**	**762,8**

7.2. Просроченная дебиторская задолженность – НЕТ

8. Обеспечения обязательств -НЕТ

9. Расходы по обычным видам деятельности:

Наименование показателя	За год 2025 г.	За год 2024 г.
Материальные затраты, тыс. руб.		
Затраты на оплату труда, тыс. руб.	709	765
Отчисления на социальные нужды, тыс. руб.	197	217
Амортизация	0	0
Прочие затраты, тыс. руб.	184	41
Итого по элементам, тыс. руб.	1 090	1 023
Затраты:		
Ресурсоснабжающие оганизации и прочие поставщики, тыс. руб.	4 412	3 603
Итого расходы по обычным видам деятельности, тыс.руб.	5 502	4 626

10. Государственная помощь – НЕТ

11. Иная информация

Председатель правления Мальцев Д.В.

(наименование должности) (подпись)

" 28 " марта 20 26 г.