

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 г. за 2025 год:

Общие сведения о ЖСК № 1361:

Жилищно-строительный кооператив № 1361 (ЖСК № 1361)

Председатель правления Скучас Ольга Владиславовна

197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 130, корп. 1

ОГРН 1037832010292 ИНН 7814024483

Обособленных подразделений нет

Уставный капитал отсутствует

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 г. составляет 7 (семь) человек, в т.ч. 3 (три) пенсионера

Виды экономической деятельности:

Код ОКВЭД 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда

Сведения из учетной политики:

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденным приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету "Учетная политика организации" (ПБУ 1/2008), утвержденным приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

- ЖСК № 1361 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности. - В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК № 1361 применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

- Основным источником финансирования ЖСК № 1361 являются членские взносы на ведение уставной деятельности ЖСК № 1361, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых помещений за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета. - Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

- ЖСК № 1361 применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

- При осуществлении ЖСК № 1361 предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК № 1361 в банке. С этой даты возникают обязанности ЖСК № 1361 по уплате налогов.

- Предусматривается, что если ЖСК № 1361 ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.
- В ЖСК № 1361 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 № 1361 в составе основных средств.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ЖСК № 1361, в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев; - не предполагается последующая перепродажа данного объекта; - стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020) - Основные средства ЖСК учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020). Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа). - По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.
- ЖСК № 1361 вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства. - Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020), приобретенные ЖСК № 1361 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. Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.
- ЖСК № 1361 не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов). Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.
- ЖСК № 1361 оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022. - С учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.
- Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ЖСК № 1361. В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК № 1361 за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ЖСК № 1361 силами ревизионной комиссии (ревизора).
- Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).
- ЖСК № 1361 не подлежит обязательному аудиту. В ЖСК № 1361 осуществляют уставную некоммерческую деятельность и не отвечают критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ЖСК № 1361 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
- Доходами, приносящими прибыль ЖСК № 1361, являются поступления пени, процентов банков от депозитов и неснижаемых остатков на расчетном счете, от сдачи общего имущества в аренду и иные доходы (размещение средств связи и телекоммуникационного оборудования). Доход ЖСК № 1361

от коммерческой деятельности (внереализационный доход) за отчетный период составил 52 тыс. руб. В отчетном периоде ЖСК № 1361 госпомощь не получал.

- В ходе инвентаризации (денежные активы, материально-производственные запасы), произведенной 31.12.2025 г., недостач и излишков не установлено.

Расшифровка показателей отчетности (руб.):

	на 01.01.2025	на 31.12.2025	на 01.01.2024	на 31.12.2024
Дебиторская задолженность, в т.ч.:	3583427	3706645	3391783	3583427
Остаток денежных средств по расчетному счету	1999096	1778946	1932670	1999096
Авансовые платежи поставщикам услуг	7223	7223	19260	7223
Переплата по единому налоговому платежу	0	9215	0	0
Долги собственников помещений МКД	1577108	1911261	1439853	1577108
Обязательства, в т.ч.:	4135649	4262951	4201088	4135649
Обязательства перед поставщиками	1033504	1193063	1286393	1033504
Долг по единому налоговому платежу и перед СФР	0	0	0	0
Долг перед работниками по заработной плате	0	0	0	0
Долг перед работниками по авансовым отчетам	0	0	0	0
Остаток целевых средств (сч. 86)	3102145	3069888	2914695	3102145

Дата составления текстовых пояснений 20 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК № 1361 Скучас О.В.