Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и

Отчет о целевом использовании средств за 2025 год

ЖСК «КАМА»

1. Общие сведения

Жилищно-строительный кооператив «Кама» создан решением №923 Исполнительного Комитета Саратовского Городского Совета депутатов трудящихся от 27 декабря 1963 года в целях удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье, а также последующего управления жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома, его содержания, ремонта, реконструкции и модернизации, путем строительства многоквартирных домов по адресу: г. Саратов, ул. Международная, дом №20-б, дом №20-в.

Сведения об Уставе ЖСК

Устав ЖСК утвержден решением общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива «Кама» (Протокол №3 от 25 июня 2012 года, новая редакция).

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не предусматривающей извлечение прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

2.Основные положения Учетной политики

2.1 бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность отсутствуют.
2.2 В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете"

2.3 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

Положение учетной политики	**Утвержденный вариант**	**Основание**
	2.4Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"

	единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Амортизация не начисляется, если ликвидационная стоимость ОС становится равной или больше его балансовой стоимости. Если ликвидационная стоимость впоследствии станет меньше балансовой, начисление амортизации возобновляется.	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» п.30 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	2.5 Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии	пп. 1п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г.

запасов	производится по себестоимости каждой единицы.	N 180н)
	2.6 Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

3.Испочники поступлений денежных средств

Основными источниками поступающих средств для ЖСК «КАМА» служат счета: специальные и текущий, в 2025 году поступления на эти счета составили:

1.**Специальный счет** по капитальному ремонту дома 20Б (взносы на кап.ремонт и проценты за хранение денежных средств) -265677,05 рублей

2.**Специальный счет** по капитальному ремонту дома 20В(взносы на кап.ремонт и проценты за хранение денежных средств) -274819,58 рубль.

3.**Текущий счет** для исполнения обязательств по расчетам с поставщиками энергоресурсов, содержанием и эксплуатацией жилья - 5186486,93 рублей.

Эти средства являются целевыми и не могут облагаться налогом.

Специальные счета, открыты для сбора средств на капитальный ремонт (ЖК РФ Статья 169. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме) и являющиеся обязательными для собственников МКД, не являются объектом налогообложения при применении УСН (доходы).

На **текущем счете** отражаются денежные средства:

1. Средства от предпринимательской деятельности – это суммы от ПАО «МТС» всего 9600 рублей.
2. Средства от собственников помещений МКД (членов ЖСК КАМА»), всего -5176886,93 рублей.

В рамках основной уставной деятельности между ЖСК и собственниками помещений отсутствуют отношения купля-продажа. Это означает, что взносы собственников на содержание и текущий ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ЖСК.

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

4.Ведение расходов

Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утвержденной на календарный год на общем собрании Членов ЖСК.

Расходование средств производиться в пределах годовой сеты.

Председатель ЖСК КАМА А.Н. Михайлов

«25» марта 2026г.