

**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ МИКРОРАЙОНА
«КРАСИВЫЙ ПРУД»**

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме

1. Краткая характеристика организации

1. Сокращенное наименование – ЖСК МК «Красивый пруд»
2. Юридический адрес – 634507, Томская обл., Томский р-н, п. Зональная станция, мкр. Радужный, дом 111
3. ОГРН: 1117014000520 Дата государственной регистрации – 20.04.2011
4. Основной ОКВЭД – ОКВЭД2 - 68.32 (Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе),
5. ЖСК МК «Красивый Пруд», является потребительским кооперативом, действующим на основании ГК РФ. Согласно статье 123 ГК РФ, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2. Отчетность

Бухгалтерская отчетность организации составлена в соответствии с федеральными стандартами. При формировании бухгалтерской отчетности учтены правила и нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", Федеральными стандартами бухгалтерского учета, утвержденными Минфином России, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность за 2025 год составлена в тыс. руб. Для некоммерческих предприятий. В состав бухгалтерской отчетности входит: Бухгалтерский баланс, Отчет о целевом использовании средств, Отчет о финансовых результатах, Отчет о движении денежных средств.

3. Основные положения учетной политики

1. Кооператив создан в целях реализации прав членов Кооператива в удовлетворении их потребностей в недвижимом имуществе путем инвестирования и организации строительства, а также последующего обслуживания и эксплуатации объектов инфраструктуры, коммуникаций в микрорайоне «Красивый пруд».
2. Кооператив осуществляет свою деятельность на основании Устава, в соответствии с Решениями Общего собрания, Правления и действующего Законодательства Российской Федерации. Основным источником финансирования служат целевые поступления (взносы) от членов ЖСК, которые направляются на ведение уставной деятельности и содержание ЖСК МК «Красивый Пруд».
3. ЖСК МК «Красивый Пруд» применяет упрощенную систему налогообложения и ведет налоговый учет в соответствии с гл. 26.2 НК РФ (п.2 ст.346.11) Объект налогообложения – доходы.
4. ЖСК МК «Красивый Пруд» не является плательщиком налога на прибыль и ПБУ-18/02 и ПБУ 8/2010 не применяется.

5. ЖСК МК «Красивый пруд» в 2025 году применяет освобождение от обязанностей налогоплательщика НДС, установленное в статье 145 НК для организаций на упрощенной системе налогообложения.

6. ЖСК МК «Красивый Пруд» в 2025 году является плательщиком водного налога.

7. ЖСК МК «Красивый Пруд» в 2025 году является плательщиком земельного налога.

4. Бухгалтерская отчетность

Основные средства.

1. Учет основных средств ведется согласно ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Согласно Уставу, ЖСК имеет возможность приобретать или строить объекты недвижимого имущества (основные средства) в том числе подрядным способом в рамках утвержденных смет за счет средств целевого финансирования.

В бухгалтерском балансе в строке 1150 «Основные средства» отражены принятые к учету объекты инфраструктуры, коммуникации, построенные для собственных нужд Кооператива.

Сооружения - 18986 тыс. руб.; Земельный участок - 214 тыс. руб.

2. Износ основных средств (вместо амортизации) начисляется линейным способом. Срок полезного использования для приобретенных или построенных объектов ОС устанавливается приказом Председателя правления, исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности.

3. Инвентаризация основных средств проведена на 31.12.2025. В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

Материалы

Материалы приобретаются только в объеме, необходимом для проведения определенного вида работ, и сразу передаются для использования при ведении уставной, административно-хозяйственной деятельности.

Складское хранение материалов не предусмотрено.

Дебиторская задолженность.

В строке баланса «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» отражена дебиторская задолженность по начисленным взносам членов ЖСК. Оплата от членов ЖСК по начисленным взносам ожидается в 2026 году.

5. Отчет о целевом использовании средств

1. Основным источником финансирования ЖСК являются взносы от членов ЖСК на ведение уставной деятельности и содержание ЖСК МК «Красивый Пруд».

2. Учет поступлений (взносов) от членов ЖСК МК «Красивый Пруд» и расходование этих средств на выполнение Уставной деятельности ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование».

