

Жилищно-строительный кооператив «Зодиак»

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

1. Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование – ЖСК «Зодиак». Юридический адрес-676455, г. Свободный, ул. Лазо, д. 70

Дата государственной регистрации -20.02.2003.

ЖСК – добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме и обеспечения эксплуатации, владения и распоряжение этим имуществом (содержание, обслуживание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, управления МКД). Численность обслуживающих сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 составляет 10 чел. Председатель правления ЖСК- Г.А. Разуваева.

Бухгалтерская отчетность ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

2. Стандарты, по которым составлена отчетность

Отчетность составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета, учетной политике ЖСК. «Зодиак» является не коммерческой организацией, применяет упрощенные способы ведения бух. учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме в соответствии №402-ФЗ от 06.12.2011 (ч.6 ст.6) с ведением упрощенного плана счетов. В качестве форм первичной документации используются унифицированные формы первичной учетной документации, бухгалтерский учет ведется с использованием типовой версии «1С Бухгалтерия»

3. Инвентаризация

Инвентаризация согласно учетной политике ЖСК «Зодиак» проводится один раз в четыре года. В ходе инвентаризации в августе 2022г. проверялось фактического наличия имущества приобретенного на средства ЖСК с данными бухгалтерского учета, недостач, излишков и расхождений не выявлено.

4. Основные факторы, влияющие на результаты деятельности.

Выручка за 2025 год выше аналогичного периода прошлого года в связи с ростом тарифов поставляющих энерго-ресурсных компаний и оплатой собственников жилья.

5. Информация о деятельности

ЖСК «Зодиак» планирует продолжить вести деятельность в 2026 году. Ликвидация или реорганизация не предусмотрена. Бухгалтерская отчетность за отчетный период подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

6. Учетная политика

Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ЖСК они не являются доходами. Средства, поступившие от жильцов за коммунальные услуги, содержание общего имущества являются целевыми взносами, выручкой не являются. Поступления за коммунальные услуги не учитываются в доходах и расходах, что предусмотрено подпунктом 4 пункта 1.1 статьи 346.15 НК РФ 23.

Налоговый учет ведется в Книге доходов и расходов организации, применяющей УСНО.

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

Приобретенные материальные запасы отражаются в учете по фактической себестоимости и списываются на расходы согласно актов. Складской учет материалов не предусмотрен.

В конце отчетного года сумма сложившейся экономии по общедомовым приборам учета после закрытия счетов относится на цели, определяемые общим собранием собственников.

7. Дата составления текстовых пояснений: 30 марта 2026 года.

Председатель правления

Г.А. Разуваева