Жилищно-строительный кооператив 80

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

1. Общие сведения о ЖСК:

- Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) 80;
- Председатель правления Бяширов Шамиль Халимович;
- 194064, Санкт-Петербург, пр. Раевского дом 24, лит.Щ;
- Дата основания - 1964 год;
- ОГРН 1037804019516, ИНН 7802055286
- Обособленных подразделений нет;
- Уставный капитал отсутствует;
- Правление – 3 человека (избирается на два года согласно Уставу).

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека, в том числе: Председатель правления – 1 чел. (пенсионер)
Бухгалтер – 1 чел. (пенсионер)
Дворник – 1 чел.

2. Виды экономической деятельности

КОД ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

3. Учетная политика

3.1. Общие положения

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ ″О бухгалтерском учете″, Положением по бухгалтерскому учету ″Учетная политика организации″ (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н.
- В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета, утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

3.2. Целевые поступления

- Основным источником финансирования ЖСК являются членские взносы на ведение уставной деятельности ЖСК , включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ЖСК) за управление содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги.
- Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

3.3. Налогообложение

- ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы-расходы.
- При осуществлении ЖСК предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке. С этой даты возникают обязанности ЖСК по уплате налогов.

3.4. Учет основных средств

- В ЖСК все жилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.

3.5. Учет запасов

- ЖСК 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 (в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020), приобретенные ЖСК для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (сч.86) сразу после их приобретения.

3.6. Учет нематериальных активов

- ЖСК оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.
- Расходы на программное обеспечение отражаются в текущих расходах.

4. Контроль

- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно до проведения общего отчетного собрания членов ЖСК силами избранной ревизионной комиссии.
- В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.

5. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК

- ЖСК не подлежит обязательному аудиту.
- ЖСК осуществляют уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год.

6. Основные факторы, которые приносят доход

- В 2025 году ЖСК не велась предпринимательская деятельность и внереализационных доходов не получено.

7. В отчетном периоде ЖСК 80 госпомощь не получал.

8. Расшифровка показателей отчетности

8.1. Дебиторская задолженность:
- остаток денежных средств по расчетному счету 175260 руб.
- переплата по единому налоговому платежу 8515 руб.
- долги собственников помещений МКД 182975 руб.

8.2. Кредиторская задолженность:
- обязательства перед поставщиками 196734 руб.
- остаток целевых средств (счет 86) 170016 руб.

Дата составления текстовых пояснений 30 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК Бяширов Ш.Х.