ПОЯСНЕНИЕ

к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Полное наименование: Жилищно –строительный кооператив № 53, сокращенное наименование ЖСК-53.

1.2. ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности (НКО).

1.3. Юридический адрес: 664058, г. Иркутск, мкр. Первомайский, 47-61

1.4. Фактический адрес: 664058, г. Иркутск, мкр. Первомайский, д. 41, оф. 46 А

1.5. Дата регистрации: 28 ноября 1994 года, Основной государственный регистрационный номер: 1023801760685

1.6. ИНН: 3812053347

1.7. КПП: 381201001

1.8. Высшим органном управления ЖСК является общее собрание членов кооператива.

1.9. Коллегиальный исполнительный орган ЖСК – правление кооператива.

1.10. Единоличный исполнительный орган ЖСК – председатель правления кооператива.

1.11. Основной вид деятельности: 68.32.1 – Управление эксплуатацией жилого фонда.

1.12. Численность сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 6 человек (6 штатных единиц).

1.13. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.14. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

1.15. На протяжении 2025 года кооператив осуществлял деятельность, не подлежащую лицензированию.

1.16. Руководство текущей деятельностью ЖСК в 2025 году осуществлял председатель правления Кузьменко Юлия Валерьевна.

2. ОСНОВЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ

- *Организация бухгалтерского учета*

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления ЖСК-53.

Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтер ЖСК.

- *Рабочий план счетов бухгалтерского учета*

  Рабочий план утвержден в составе учетной политики на основе Плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н.

- *Регистры бухгалтерского учета*

  Бухгалтерский учет ведется в электронном виде, с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета – «1С: Бухгалтерия 8.3»

- *Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций*

  Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций производится в рублях и копейках.

- *Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности*

  Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет менее 5%.

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность ЖСК сформирована, исходя из действующего законодательства.

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011г. № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерского учету (ПБУ и ФСБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

Система налогообложения – УСН «Доходы».

2.2. Основные средства

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

2.3. Учет материалов

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой доходов и расходов. Фактической себестоимостью признается сумма фактических затрат ЖСК на приобретение. При выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

2.4. Расчеты с дебиторами и кредиторами

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

2.5. Порядок формирования доходов

В соответствии с Уставом ЖСК, как НКО, не имеет основной целью извлечение прибыли.

ЖСК ведет раздельный учет целевых поступлений на уставную деятельность и поступления прочих доходов и доходных операций.

Прочие доходы ЖСК подразделяются:

- Выручка, доход от прочих видов деятельности:
  - арендная плата за размещение оборудования заказчика
  - арендная плата за нежилое помещение.
- Прочие доходные операции:
  - проценты, полученные от размещения банковских депозитов и неснижаемого остатка денежных средств на расчетном счете.

2.7. Порядок формирования расходов

ЖСК ведет раздельный учет использования целевых поступлений и прочих расходов.

3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖСК-53

3.1. Основной вид деятельности, строка баланса 1330, Управление эксплуатацией многоквартирного дома.

3.2. Выручка от арендных платежей, строка 2110 отчета о финансовых результатах, составила 108 тыс. руб. Прочие доходы, строка 2340 отчета о финансовых результатах, составили 50 тыс. руб.

3.3. Дебиторская задолженность, строка баланса 1230, на 31.12.2025 составила 4 072 тыс. рублей, из них:

- Собственники помещений – 3 736 тыс. руб.
- Арендаторы – 71 тыс. руб.
- Авансы поставщикам – 265 тыс. руб.

3.4. Денежные средства

Строка баланса 1250, денежные средства, составили 7 164 тыс. руб. В ЖСК расчетный счет открыт в Байкальском Банке Сбербанк (ПАО), остаток на 31.12.2025 составил 2 032 тыс. руб.

Специальный счет на капремонт открыт также в Байкальском Банке Сбербанк (ПАО). Начисление на капремонт началось с октября 2019 года. Остаток на специальных счетах на конец 2025 года составил 5 131 тыс.руб. Остаток в кассе на 31.12.2025 года составил 1 тыс. руб.

3.5. Строка баланса 1330, остаток целевых взносов на 31. 12. 2025 составил 9 633 тыс.руб.

3.6. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 года 2 118 тыс. руб., строка баланса 1520:

- Налоги и взносы – 73 тыс.руб.
- Заработная плата – 42 тыс.руб.
- Поставщики – 1 910 тыс.руб.
- Покупатели – 63 тыс. руб.
- Прочие контрагенты – 30 тыс. руб.

Председатель правления ЖСК-53 _____(Кузьменко Ю.В.)