

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА  
к Бухгалтерскому балансу за 2025 год

**1. Краткая характеристика деятельности организации**

Некоммерческая организация Жилищно-строительный кооператив №21 "Металлург-4" (ЖСК №21 "Металлург-4") ИНН 7446021850, ОГРН 1027402232901, зарегистрирована Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 17 по Челябинской области 05 ноября 2002г.

Юридический адрес: г. Магнитогорск, пр-кт Карла Маркса, д. 162,

Основным видом деятельности Товарищества в 2025 году является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (деятельность в области права ОКВЭД 68.32.1).

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»).

**2. Основные положения Учётной политики**

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования ЖСК служат:

Целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности;

В рамках основной уставной деятельности между ЖСК и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и 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, общедолевого имущества не отражаются на балансе ЖСК.

Строка 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты» включает в себя денежные средства организации на расчетных и депозитном счетах и в кассе организации. На основном расчетном счете на 31.12.2025г. имеется 238 тысяч рублей. В кассе организации денежные средства на конец года – 0 тыс. рублей.

Строка 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» включает, дебиторскую задолженность в том числе задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги и капитальный ремонт 597 тысяч рублей .

Существенные способы ведения бухгалтерского учета:

Аналитический учет по счету 86 «Целевое финансирование» ведется по субсчетам, по назначению целевых средств и в разрезе источников поступления;

Средства, поступающие от собственников и нанимателей помещений в МКД являются целевыми и в налоговом учете не принимаются;

Целевые средства, неизрасходованные в течение отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговой базе не учитываются.

Целевые поступления за отчетный период по данному виду деятельности получены в сумме 657 тысяч рублей.

Численность работников, оказываемых услуги Товариществу, составила 2 человек (по совместительству 1 человека), среднесписочная численность 1 человека

Председатель правления ЖСК №21 "Металлург-4"

Стрелков Е.Н.