Приложение № 8

к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023
"Бухгалтерская (финансовая) отчетность", утвержденному приказом
Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 №157н

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

ЖСК "УДАЧА" за 2025 год

г. Москва, ул. Островитянова, дом.16, к.3, кв.2, ИНН 7728122800

1. Основные виды экономической деятельности

Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1)

2. Учетная политика

ЖСК "Удача" является некоммерческой организацией, не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и осуществляет деятельность за счет источников целевого финансирования.

ЖСК "Удача" применяет упрощенную систему налогообложения, с объектом облагожения "Доходы".

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0. и программы "Домовладелец" в части расчетов с собственниками ЖСК за жилищно-коммунальные услуги.

Учет средств целевого финансирования ЖСК "Удача" ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование» и счета 76 «Расчеты с различными дебиторами и кредиторами». Целевые средства формируются за счет платежей собственников помещений многоквартиного жилого дома, перечислений из бюджета города Москвы субсидий в целях возмещения недополученных доходов в связи с предоставлением отдельным категориям граждан мер социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунашльных услуг.

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 «Целевое финансирование» и счета 84 "Прибыль, подлежащая распределению".

ЖСК "Удача", являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования.

Прямые расходы в рамках уставной деятельности отражаются с применением счета 96.09 «Расход целевых средств"» и по итогам отчетного периода списываются за счет соответствующего источника финансирования в дебет счета 86 «Целевое финансирование».

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ, федеральным стандартом бухгалтерского учета "Бухгалтерская (финансовая) отчетность" (ФСБУ 4/2023), утвержденным Приказом Минфина России от 04.10.2023 N 157н.

На балансе ЖСК "Удача" отсутствуют нематериальные активы, основные средства, запасы и финансовые вложения.

ЖСК "Удача" получил доход в виде агентского вознаграждения за услуги по сбору абонентской платы с собственников за услуги связи и радиовещания, а так же в виде неопознанного платежа, поступившего на расчетный счет организации, исковой срок давности по которому истек.

3. Дебиторская задолженность

Наименование показателя	***Период***	***На начало года (тыс.руб.)***	***На конец периода (тыс.руб.)***
Дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	2 238	2 074
	За 2024 г.	1 984	2 238
в том числе:			
Расчеты с потребителями по ЖКУ	За 2025 г.	2 198	2 032
	За 2024 г.	1 969	2 198
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	15	15
	За 2024 г.	0	15
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	7	14
	За 2024 г.	0	7

Расчеты по налогам и сборам, ЕНС	За 2025 г.	8	3
	За 2024 г.	5	8
Прочие расчеты (подотчетные лица)	За 2025 г.	10	10
	За 2024 г.	10	10

6. Обязательства

Наименование показателя	***Период***	***На начало года (тыс.руб.)***	***На конец периода (тыс.руб.)***
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 364	1 178
	За 2024 г.	1 027	1 364
в том числе:			
Расчеты с потребителями по ЖКУ	За 2025 г.	237	126
	За 2024 г.	133	237
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 088	984
	За 2024 г.	893	1 088
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	23	38
	За 2024 г.	0	23
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	16	30
	За 2024 г.	1	16
Прочее	За 2025 г.	0	0
	За 2024 г.	0	0

7. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	***За 2025 год (тыс.руб.)***	***За 2024 г. (тыс.руб.)***
Материальные затраты	0	0
Затраты на оплату труда	0	0
Отчисления на социальные нужды	0	0
Амортизация	0	0
Прочие затраты	0	0
Итого расходы по обычным видам деятельности	**0**	**0**

8. Государственная помощь

8.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	***За 2025 год (тыс.руб.)***	***За 2024 г. (тыс.руб.)***
Получено бюджетных средств - всего	**1247**	**1104**
в том числе:		
на финансирование текущих расходов	1247	1104

Заместитель председателя правления

ЖСК "Удача" Ли Т.И.

20 марта 2026 г.