

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Основные сведения

Жилищно-строительный кооператив № 497

г. Санкт-Петербург, Проспект Ветеранов д.95 ОГРН: 1027802730768, Дата присвоения ОГРН: 30.10.2002, ИНН: 7805032174, КПП: 780501001, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ: Снегова Элеонора Ивановна

## 1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1)

## 2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности, и основано на добровольном объединении членов ЖСК - собственников квартир в многоквартирном доме (далее - МКД) для предоставления жилищно-коммунальных услуг членам ЖСК и совместного управления общим имуществом в МКД, для обеспечения владения, пользования и распоряжения имуществом.

Основным источником поступления денежных средств ЖСК являются денежные средства, поступающие от членов ЖСК в МКД, которые являются целевыми и направлены на содержание общего имущества и на осуществление уставной деятельности ЖСК.

### 2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

Учет средств целевого финансирования ЖСК и его расходования ведется с применением счета 86 "Целевое финансирование" и счета 76 "Расчеты с различными дебиторами и кредиторами".

Ведение раздельного учета доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета на субсчетах, открытых к счету 86 "Целевое финансирование". При определении объекта налогообложения не учитываются доходы, указанные в п. 1.1 ст. 346.15 Налогового кодекса Российской Федерации. В целях подтверждения целевого использования средств в ЖСК ведется раздельный учет доходов, поступивших в рамках целевой и (или) коммерческой деятельности. Доходы в виде взносов собственников квартир – членов ЖСК, а также коммунальные платежи не формируют налоговую базу по налогу УСН, в силу того, что не являются доходом ЖСК и учитываются как целевое финансирование.

Учредительными документами ЖСК предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход.

Прибыль от коммерческой деятельности ЖСК не распределяется между руководством или членами товарищества, а направляется на достижение целей создания ЖСК (п. 4 ст. 50 ГК РФ). ЖСК, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

Некоторые виды коммерческой деятельности, которые могут приносить доход ЖСК:

- сдача в аренду части общего имущества МКД;

Доходы от коммерческой деятельности ЖСК включаются в налогооблагаемую базу при налогообложении прибыли (или УСН).

Доход от коммерческой деятельности можно потратить только (п. 3 ст. 152 ЖК РФ):

- на оплату общих расходов (например, ремонт дома, покупку предметов общего пользования и т. п.);
- на иные цели, предусмотренные уставом.

## 2.2. Инвентаризация активов и обязательств

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях и в порядке, установленном ФСБУ 28/2023 "Инвентаризация".

## 2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

## 2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах и пояснения к ним.

## 2.5. Учет основных средств

Руководствуясь п. 5 ФСБУ 6, п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-126/2021-КпР "Стоимостной лимит для основных средств", организация не учитывает в составе объектов основных средств объекты первоначальной стоимостью за единицу не более 100 000 рублей, за исключением основных средств, относящихся к недвижимому имуществу. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде совокупные затраты на приобретение таких объектов не превышают 10% общей суммы затрат предприятия.

Руководствуясь п. 7.4 ПБУ 1, Рекомендацией Фонда "НРБУ "БМЦ"" Р-100/2019-КпР "Реализация требования рациональности" организация не учитывает в составе капитальных вложений

незначительные по стоимости затраты на улучшение и (или) восстановление объектов основных средств. При этом, в ходе составления бухгалтерской (финансовой) отчетности проверяется, что в отчетном периоде такие затраты по каждой группе основных средств не превышают 10% суммы начисленной амортизации.

Все группы основных средств оцениваются по первоначальной стоимости (подп. а п. 13 ФСБУ 6).

Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета. Амортизация основных средств начисляется линейным способом для всех групп основных средств. Организация применяет упрощенные способы ведения учета капитальных вложений, предусмотренные подп. а п. 4 и п.13 ФСБУ 26, и упрощенные способы ведения учета основных средств, предусмотренные п. 3 ФСБУ 6.

## 2.6. Учет нематериальных активов

Руководствуясь подп. б п. 4 ФСБУ 26, организация признает затраты на приобретение, создание, улучшение нематериальных активов в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления.

## 2.7. Запасы

Организация не учитывает в составе запасов ценности, предназначенные для управленческих нужд, используемые (передаваемые в эксплуатацию) непосредственно по мере приобретения, такие как

- оргтехнику, расходные материалы к ней
- офисную мебель
- канцелярские товары

Организация применяет упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019 "Запасы". Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер. Готовая продукция учитывается по фактической себестоимости. Косвенные затраты распределяются между конкретными видами продукции, работ, услуг пропорционально суммам всех прямых затрат. Организация оценивает запасы на отчетную дату по фактической себестоимости, без создания резерва под обесценение запасов. Оценка имеющихся в наличии на отчетную дату запасов определяется по средней себестоимости. Средняя себестоимость рассчитывается периодически, по всем операциям за месяц.

## 2.8. Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется кассовым методом

Расходы будущих периодов списываются равномерно.

Председатель Правления \_\_\_\_\_ Снегова Элеонора Ивановна 30 марта 2026 г.

