

## ПОЯСНЕНИЯ

### к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств ЖСК «БЕЛОЗЕРСКИЙ» за 2025 год

#### 1. Общие сведения

- 1.1. Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Белозерский» (далее — ЖСК «Белозерский»).
- 1.2. Местонахождение (юридический адрес): 129337, г. Москва, Ярославское шоссе дом 2, кор.1
- 1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1037739293954.
- 1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7716104003.
- 1.5. Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
- 1.6. Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении: 1 (по адресу: г. Москва, Ярославское шоссе дом 2, кор.1).

**2. Стандарты, по которым составлена отчетность.** Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета.

ЖСК применяет ФСБУ 6/2020 "Основные средства", 5/2019 «Запасы», ПБУ 9/99 "Доходы организации", ПБУ 10/99 «Расходы организации», а также прочие обязательные стандарты и положения.

ЖСК не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

#### 3. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства	15.12.2025	—
Материально-производственные запасы	25.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостатков и излишков не установлено.

#### 4. Учетная политика организации

Учетная политика ЖСК утверждена Приказом председателя правления № 1 от 28.12.2024.  
Основные положения:

**4.1. Метод признания доходов и расходов для целей бухгалтерского учета:** метод начисления.

**Метод признания доходов и расходов для целей налогообложения :** кассовый. Применяем УСН (доходы – расходы)

**4.2. Учет основных средств:** объекты стоимостью до 40 000 руб. списываются в состав материально-производственных запасов (МПЗ) при вводе в эксплуатацию. Амортизация начисляется линейным способом.

**4.3. Целевые средства:** учет ведется с разделением по источникам финансирования (содержание имущества, текущий ремонт, резервный фонд) на соответствующих субсчетах счета 86 «Целевое финансирование».

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".

**4.4. Учет расходов.** Расходы на содержание административного аппарата и прочие расходы административно-хозяйственного назначения учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы" и распределяются ежемесячно по видам деятельности НКО, а также по видам проектов, финансируемых за счет целевых средств (п. 3 ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", п. 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации").

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам / программам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью ТСЖ, приносящей доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи".

## 5. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

В связи с применением ФСБУ 4/2023, в пояснениях раскрывается информация, существенно влияющая на оценку данных баланса.

### 5.1. Основные средства

На конец 2025г. на балансе ЖСК числятся основные средства не числятся

В течение 2025 года выбытия основных средств не происходило. Переоценка не проводилась.

### 5.2. Дебиторская и кредиторская задолженность

- **Дебиторская задолженность** (собственники по взносам и коммунальным услугам) на 31.12.2025 составила 3506000 руб.
- **Кредиторская задолженность** (перед ресурсоснабжающими организациями) на 31.12.2025 составила 540 000 руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

Ключевые показатели отчета:

- **Общая площадь дома:** 13393,9 кв. м.
- **Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества (факт):** 7 391 826 руб.
- **Плановая стоимость работ по содержанию:** 7 391 826 руб.

Председатель правления ЖСК «Белозерский»

Ю.М.Левкин

Главный бухгалтер

Н.А.Левченко

