Жилищно-строительный кооператив "Мир"
(ЖСК "Мир")
ИНН: 2301027666, КПП: 230101001, ОГРН: 1022300533573,
дата регистрации: 27.05.1964г, адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Горького, д. 66

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

на 31 декабря 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

Основные виды деятельности по ОКВЭД, осуществляемые ЖСК: 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».
Является некоммерческой организацией, осуществляющей свою деятельность за счет целевых поступлений на содержание ЖСК и ведение уставной деятельности от собственников жилых помещений МКД, предпринимательская деятельность не осуществлялась. Организация планирует продолжать вести свою деятельность в 2026 году.

Численность работников на 31.12.2025 г. составляет 2 человека.

Председатель правления: Еремян Людмила Николаевна.

Бухгалтерская отчетность организации не подлежит обязательному аудиту.

На основании п.2 ч. 4 Ст.6 ФЗ от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» организация применяет упрощенные способы бухгалтерского учета.
Годовая бухгалтерская отчетность ЖСК является упрощенной бухгалтерской отчетностью и составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ), включая ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность». Бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

2. Учетная политика

2.1. Неиспользуемые стандарты

Организация вправе применять упрощенные способы ведения бухгалтерского учета, включая бухгалтерскую отчетность, на основании чего не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

· Положение по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н. (Основание: п. 3 ПБУ 8/2010);

· Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н. (Основание: п. 2 ПБУ 18/02);

· Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н. (Основание: п. 3 ПБУ 11/2008);

· Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н. (Основание: п. 2 ПБУ 12/2010);

· Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н. (Основание: п. 3.1 ПБУ 16/02).

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.2. Основные средства

Активы стоимостью, превышающей 100 000 (сто тысяч) руб., в отношении которых выполняются одновременно условия, предусмотренные п. 4 Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 "Основные средства", утвержденного Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н, принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных средств по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются по окончании месяца.

Элементы амортизации ОС в отчетном периоде не изменялись. В отношении активов стоимостью менее 100 000 рублей организация не применяет ФСБУ 6/2020. Затраты на приобретение, создание указанных активов признаются расходами периода, в котором они понесены.

2.3. Учет нематериальных активов

Затраты на приобретение, создание, улучшение объектов, которые подлежат принятию к бухгалтерскому учету в качестве НМА, признаются в составе расходов по обычным видам деятельности в полной сумме по мере их осуществления. (Основание: пп. «б» п. 4 ФСБУ 26/2020)

2.4. Материальные запасы

Организация не применяет ФСБУ 5/2019 в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. К таким запасам относятся канцелярские товары, материалы для уборки, бумага. Затраты на приобретение таких материалов признаются расходами периода, в котором они понесены.

2.5. Доходы

Прочими доходами организации, формирующими налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, является оплата собственниками жилых помещений штрафов и пени за несвоевременную оплату взносов на содержание ЖСК и ведение уставной деятельности.

2.6. Дебиторская и кредиторская задолженность.

Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в суммах на основании договоров и первичных документов. Резерв по сомнительным долгам ЖСК не формирует.

3. Инвентаризация .

Инвентаризация активов и обязательств проводилась по распоряжению руководителя перед составлением годовой отчетности 25.12.2025 года. В ходе инвентаризации расхождений не выявлено.

4. Раскрытие существенных показателей бухгалтерской отчетности.

Дебиторская задолженность (строка 1230) - долги собственников помещений на 31.12.2025г - 654 тыс. рублей. Денежные средства организации на счетах (строка 1250) 785 тыс. рублей. Из них 784 тыс. рублей – это средства на капитальный ремонт. Кредиторская задолженность (строка 1520) 655 тыс. рублей -долг перед ресурсоснабжающими организациями. В 2025 году всего поступило взносов, платежей на сумму 2642 тыс. рублей. На оплату ресурсоснабжающим организациям направлено 1565 тыс. рублей, на содержание общего имущества и организации израсходовано 692 тыс. рублей.

27.03.2026г

Председатель правления Л.Н. Еремян.