Жилищно-строительный кооператив № 509

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г и отчету о финансовых результатах за 2025г
в текстовой форме

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1 Сокращенное название – ЖСК № 509

1.2 Юридический адрес: г.Санкт-Петербург Дальневосточный пр-кт, д.36 литера Х

1.3 Дата государственной регистрации : 16.10.1969г

1.4 ОГРН 1037825020420

1.5 ИНН 7811018876

1.6 Обособленных подразделений нет

1.7 Уставной капитал отсутствует

1.8 Численность сотрудников: 6 чел.

в т.ч.: правление: 3 чел.

Бухгалтер: 1 чел.

работники: 2 чел.

Пенсионер 1 чел.

1.9 Вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на говорной основе КОД ОКВЭД 68.32.1

1,10 Сведения о руководстве и бухгалтере:

председатель правления: Романов А.А. (протокол правления от 02.10.2025г)

бухгалтер: Павлова Т.Д. (приказ №3 от 12.01.2006г)

1.11 ЖСК № 509 не подлежит обязательному аудиту.

В ЖСК осуществляют некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год.

ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

2. Сведения из учетной политики

2.1. Общие положения

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ ″О бухгалтерском учете″, Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету ″Учетная политика организации″ (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022
«Нематериальные активы».

- ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

- В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

2.2 Целевые поступления

- Основным источником финансирования ЖСК являются членские взносы на ведение уставной деятельности ЖСК, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ЖСК за управление содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на

содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.
- Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.
2.3 Налогообложение
- ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.
- При осуществлении ЖСК предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке С этой даты возникают обязанности ЖСК по уплате налогов.
- Предусматривается, что если ЖСК ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.
2 4 Учет основных средств
- В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ЖСК , в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев;
- не предполагается последующая перепродажа данного объекта; - стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020)
- Основные средства ЖСК учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости.
Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020. Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа).
- По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.
2.5 Учет запасов
- ЖСК вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства.
- Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей, приобретенные ЖСК для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.
- Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.
2.6 Учет нематериальных активов
- ЖСК не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.
-ЖСК оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости.
Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.
- С учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.
3.7 Контроль

- Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ЖСК .
- В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ЖСК силами ревизионной комиссии (ревизора)

3. Валюта отчетности

Бухгалтерская отчетность составляется в рублях.

4. Основные факторы, которые приносят внереализационный доход

- внереализационными доходами ЖСК , являются поступления от сдачи общего имущества в аренду
- внереализационный доход ЖСК за 2025г составил 503 тыс. руб.

5. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде ЖСК № 509 госпомощь не получал.

6. Инвентаризация

- основные средства	15.12.2025г примечаний нет
- материально-производственные запасы	25.12.2025г примечаний нет
- нематериальные активы	28.12.2025г примечаний нет
- денежные активы	31.12.2025г примечаний нет

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Расшифровка показателей отчетности

7.1. Дебиторская задолженность
7.1.1. остаток денежных средств по расчетному счету 1438 тыс. руб.
7.1.2. долги собственников помещений МКД 2110 тыс.руб..
7.2. Обязательства
7.2.1. обязательства перед поставщиками 908 тыс.руб.
7.2.2. долг по единому налоговому платежу и перед СФР …0.. р.
7.2.3. долг перед работниками по заработной плате …0. р.
7.2.4 долг перед работниками по авансовым отчетам …0.. р.
7.2.5. остаток целевых средств (счет 86) 2803 тыс.руб..

8. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный период была подготовлена на основе непрерывной деятельности.

Председатель правления ЖСК № 509 Романов Романов А.А.