

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах за 2025 год**

Жилищно-строительный кооператив «Лидер» (ЖСК «Лидер»)

ИНН 0326522771, КПП 032601001, ОГРН 1140327007930

Адрес: 670045, Бурятия Респ, р-он Железнодорожный, г Улан-Удэ, Автомобилистов пр.,
д. 3Б, офис 13 тел.: 44-89-55

1. Общая информация об организации

ЖСК «Лидер» является некоммерческой организацией, деятельность ЖСК регламентируется Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 20.02.2026). В статье 110 ЖК РФ определено, что ЖСК — это потребительский кооператив.

Общество относится к субъектам малого предпринимательства и в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» имеет право на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Среднесписочная работников за 2025 год-1 человек.

Основание составления бухгалтерской отчетности.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», с учетом права Общества на применение упрощенных способов ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

2. Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности Общества по ОКВЭД:

68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

68.32.2 - Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

3. Основные источники финансирования ЖСК - целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности.

К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

Вступительные взносы — денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещения (в том числе приемом новых членов ЖСК).

Членские взносы — денежные средства, вносимые членами ЖСК (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на текущие — ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества и дополнительные — вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Ассигнование из бюджета — целевые поступления из бюджета в виде жилищных субсидий, субсидий по коммунальным платежам, дотаций и субвенций на обеспечение эксплуатации общего имущества (в том числе на проведение капитального ремонта) и др.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п. 3 ст. 39 НК РФ; п. 2 ст. 251 НК РФ).

ЖСК не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ЖСК выступает как представитель всех собственников, действуя от их лица и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

В конце каждого отчетного квартала излишне начисленные коммунальные платежи (кредитовое сальдо по счету 26) сторнируются либо, по решению общего собрания ЖСК, используются по назначению в последующих отчетных периодах (в корреспонденции с соответствующими субсчетами счета 96 «Резервы предстоящих расходов»).

Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» субсчет 26-3 «Расчеты по уставной деятельности» с возможностью сохранения по данному субсчету как кредитовое (экономия по смете), так и дебетовое (перерасход по смете) сальдо.

В начале каждого месяца пополняется резерв по смете на величину предусмотренного сметой месячного объема расходов. Для этого дебетуются счета 86-3 «Целевые поступления собственников» и 76-5 «Расчеты с собственниками — не членами ЖСК».

Предпринимательская деятельность выражается а получении процентов, начисляемых банком на остаток денежных средств на расчетном счете, а так же пени, начисляемые абонентам за задолженность по жилищно-коммунальным платежам. Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без их разделения на прямые и косвенные. Прочие доходы и расходы отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

Дата подписания бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность подписана 31 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК «Лидер»



Харахинова Е.В