ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использование средств

ЖСК «Хрусталь» за 2025 год

Данные пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Жилищно-строительного кооператива «Хрусталь» (далее Кооператив) за 2025 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Все суммы представлены в тыс. руб.

1. Общие сведения.

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Хрусталь».

ИНН 6165020987 КПП 616501001

ОГРН 1026103715351, дата регистрации: 01.12.1971г.

ОКВЭД 68.32.1

Юридический адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 121

Фактический адрес: 344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 121

Телефон: +7 (951) 495-80-65

ЖСК «Хрусталь» - основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

ЖСК «Хрусталь» является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определён ЖК РФ.

Бухгалтерский учёт в ЖСК ведётся в соответствии с Законом «О бухгалтерском учёте», Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учёту (ПБУ), Федеральным стандартом бухгалтерского учета (ФСБУ), Планом счетов бухгалтерского учёта финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

Бухгалтерский учёт и хранение бухгалтерской документации ведётся бухгалтером.

Ответственность за организацию бухгалтерского учёта и соблюдение законодательства при

выполнении хозяйственных операций несёт Председатель правления.

Форма ведения бухгалтерского учета - автоматизированная с применением специализированных бухгалтерских программ:

- «Веста»

Ведение бухгалтерского учёта и своевременное предоставление полной и достоверной отчётности в установленные сроки осуществляет бухгалтер.

Внутренний контроль совершаемых в организации фактов хозяйственной жизни регламентируется Положением о внутреннем контроле, утвержденным Председателем правления.

Кооператив может заниматься коммерческой деятельностью прибыль, от которой, распределяется на уставную деятельность, а именно на Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе и не может быть направлена на выплату дивидендов.

Среднегодовая численность работающих сотрудников Общества в 2025 году составила 6 человека.

Исполнительным органом Кооператива является Председатель Правления в лице Мирошниковой Ирины Павловны сроком на 2 года.

2. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности.

Настоящая бухгалтерская отчетность Кооператива подготовлена исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и на основании следующей учетной политики.

2.1. Применяемая система налогообложения.

Кооператив в 2025 году применял упрощённый режим налогообложения (Доходы).

ЖСК на упрощённом режиме налогообложения не учитывают в доходах полученную от собственников жилья оплату за коммунальные услуги, если организация заключила договор ресурсоснабжения со специализированными организациями, согласно подпункта 4 пункта 1.1 статьи 346.15 НК.

Средства, полученные от собственников помещений дома (или из бюджета) на проведение ремонта общего имущества, в доходах не учитываются при условии, что за счёт этих средств будете финансировать только ремонт общего имущества. Не учитываются в доходах и отчисления от членов ЖСК на создание налогового резерва для ремонта общего имущества (подп. 1 п. 2 ст. 251, ст. 324 НК). Это следует из писем Минфина от 27.02.2012 № 03-03-06/1/104, ФНС от 14.08.2017 № СА-19-3/211.

В соответствии с пп. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ имущество (включая денежные средства), поступившее Кооперативу на основе представительства, не учитывается при определении налоговой базы по налогу на УСН.

Арендные платежи включаются в состав налогооблагаемых доходов на основании статей 249 и 250 НК (п. 1 ст. 346.15 НК). Датой получения дохода является день, когда организация фактически получила средства от арендатора в оплату его задолженности. Сумму арендной платы в виде аванса, в том числе за последний месяц аренды, включается в доходы в момент ее поступления. Этот порядок следует из пункта 1 статьи 346.17 НК и информации ФНС от 29.03.2019, писем МНС от 11.06.2003 № СА-6-22/657, Минфина от 25.01.2006 № 03-11-04/2/15 и решения ВАС от 20.01.2006 № 4294/05.

2.1. Планируемые изменения в учетной политике на 2026 год

Кооператив не планирует вносить изменения в учетную политику на 2026 год.

3. Изменение сравнительных показателей.

ЖСК создано 01.12.1971г. Изменений сравнительных показателей нет.

4. Раскрытие существенной информации по бухгалтерской (финансовой) отчетности.

4.1. Дебиторская задолженность по расчетам на 31.12.2025 г. составляет 343 тыс. руб.:

Дебиторская задолженность – это задолженность жильцов по жилищно-коммунальным платежам перед ЖСК.

4.2. Денежные средства. Остаток на расчетном счете на 31.12.2025г. – 857 тыс. руб.

4.3. Кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками по состоянию на 31 декабря 2025 г составляет 443 тыс. руб.:

ООО «Ростовские Тепловые Сети» – 312,7 тыс.руб.

ПАО «ТНС Энерго» - 69,8 тыс.руб.

АО «Ростовводоканал» - 60,5 тыс.руб.

4.4. Прочие обязательства – 757 тыс.руб.

В 2026 году ЖСК планирует замену труб отопления в подвале дома, ремонт уличной лестницы, замена стояка горячей воды во втором подъезде, частичная замена стояков канализации.

4.5.Раскрытие информации по доходам Кооператива:

Доходами ЖСК являются поступления от сдачи в аренду общего имущества, а именно стены в лифтах (рекламные стенды), сдача подвальных помещений.

Поступления отражены в отчёте о финансовых результатах – 749 тыс. руб.

4.6. Расчеты по УСН:

Налог по УСН исчислен в размере 22,4 тыс. руб.

На 31.12.2025 г. задолженности перед бюджетом нет.

5. Государственная помощь.

В 2025 году ЖСК не получало государственной помощи.

Председатель Правления Мирошникова Ирина Павловна.