

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

### ЖСК "МАЯК БС"

#### 1. Основные виды экономической деятельности

осуществление функций застройщика при строительстве жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры;  
строительство жилых зданий;  
производство прочих строительно-монтажных работ;  
производство штукатурных работ;  
производство работ по внутренней отделке зданий  
производство малярных работ;  
производство прочих отделочных и завершающих работ;  
работы строительные специализированные, не включенные в другие группировки;  
производство земляных работ

**Основной вид деятельности Строительство жилых и нежилых зданий (41.20)**

#### 1. Учетная политика

1.1 Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

1.2 В связи с применением упрощенных способов учета бухгалтерская отчетность составлена с учетом того, что:

-не применяется ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль".

-не применяется ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»

Положение учетной политики	Утвержденный вариант	Основание
	<b>2.3 Основные средства</b>	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

Способ и период начисления амортизации	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	<b>2.4 Учет материально-производственных запасов</b>	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
Учет заготовления материалов	Синтетический учет заготовления и приобретения материалов ведется по фактической себестоимости с использованием счета 10 «Материалы» (без использования счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей»)	пп. 12 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н); п. 3.1 Информации Минфина РФ от N ПЗ-3/2012

<p>Учет полуфабрикатов собственного производства</p>	<p>Синтетический учет полуфабрикатов собственного производства ведется без использования счета 21 "Полуфабрикаты собственного производства" путем их отражения в составе незавершенного производства на счете 20 "Основное производство".</p>	<p>Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 21); пп. 13 п. 3. Типовых рекомендаций по организации бухгалтерского учета для субъектов малого предпринимательства (утв. Приказом Минфина РФ от 21.12.1998 N64н)</p>
--	---	--

Оценка готовой продукции, отгруженной продукции	Учет готовой продукции в организации ведется по фактической производственной себестоимости (счет 40 "Выпуск продукции (работ, услуг)" не используется).	п. 59, 61 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в РФ, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 N 34н
	<b>2.5 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам</b>	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	<b>2.6 Учет доходов и расходов</b>	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26)
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления	Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления (кроме договоров строительного подряда) признается по завершению выполнения работы, оказания услуги, реализации продукции в целом.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"





### 3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

с. 3

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Амортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа)			
из них созданные организацией			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа, объект)			
из них созданные организацией			

### 3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

с. 4

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа, объект)			
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего			
в том числе:			
(группа, объект)			



(группа, объект)	20__ г. <sup>2</sup>								
	за 20__ г. <sup>3</sup>					0	0		

### 3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

с. 6

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	за 20__ г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
	за 20__ г. <sup>3</sup>	-	-	-	-	-
в том числе:  (группа, объект)	за 20__ г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
	за 20__ г. <sup>3</sup>	-	-	-	-	-
из них  исключительные права	за 20__ г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
	за 20__ г. <sup>3</sup>	-	-	-	-	-
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	за 20__ г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
	за 20__ г. <sup>3</sup>	-	-	-	-	-
в том числе:	за _____	-	-	-	-	-

(группа, объект)	20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
из них		-	-	-	-	-
исключительные права	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					





#### 4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Амортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа, объект)			
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации <b>законодательства</b> Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы			
(группа, объект)			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
(группа, объект)			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			
(группа, объект)			

#### 4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа)			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа)			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	-	-	-
в том числе:			
(группа)			
из них			

основные средства, находящиеся в залоге			
---	--	--	--







(вид, группа)	20__ г. <sup>3</sup>										
Краткосрочные финансовые вложения - всего	за _____ 2025__ г. <sup>2</sup>	341			333					8	
	за _____ 20__24__ г. <sup>3</sup>	0		341						341	
в том числе:	за _____ 20__25__ г. <sup>2</sup>	341			333					8	
	за _____ 20__24__ г. <sup>3</sup>	0		341						341	
займы	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>	341			333					8	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>	0		341						341	
Итого	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>	341			333					8	
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>	0		341						341	

## 5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:			
(вид, группа)			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
в том числе:			
(вид, группа)			
Иное использование финансовых вложений	-	-	-



**6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав**

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
в том числе:			
(вид)			
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
в том числе:			
(вид)			





			й жизни (по условиям договора)					
Долгосрочные обязательства - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>							
в том числе:  (вид)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>							
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>							
Краткосрочные обязательства - всего	за _____ 2025__ г. <sup>2</sup>	6173	2209					8382
	за _____ 20__ 24 г. <sup>3</sup>	6946			773			6173
в том числе:  займы	за _____ 20__ 25 г. <sup>2</sup>	6173	2209					8382
	за _____ 20__ 24 г. <sup>3</sup>	6946			773			6173
Итого	за _____ 20__ 25 г. <sup>2</sup>	6173	2209					8382
	за _____ 20__ 24 г. <sup>3</sup>	6946			773			6173

## 8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Всего	-	-	-
в том числе: (вид)			

## 8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					
в том числе: (группа)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>					
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>					

## 9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На _____ 20__ г. <sup>5</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>6</sup>	На 31 декабря 20__ г. <sup>7</sup>
Полученные - всего	-	-	-
в том числе: (вид)			
Выданные - всего	-	-	-
в том числе: (вид)			

## 10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За _____ 20__25__ г. <sup>2</sup>	За _____ 20__24__ г. <sup>3</sup>
Материальные затраты	321	789
затраты на оплату труда	0	0
Отчисления на социальные нужды	0	0
Амортизация	0	0
Прочие затраты	0	0
Итого по элементам	321	789

Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции		
Итого расходы по обычным видам деятельности	321	789

## 11. Государственная помощь

### 11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За _____ 20__ г. <sup>2</sup>	За _____ 20__ г. <sup>3</sup>
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		
на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

### 11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>	-	-	-	-
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				
в том числе: (назначение)	за _____ 20__ г. <sup>2</sup>				
	за _____ 20__ г. <sup>3</sup>				

