ЖИЛИЩНО – СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ
«ДОМ»
ИНН 7017053331/701701001,
р/с 40703810806710000114,в ОАО Томскпромстройбанк» г. Томск,
БИК 046902728, к/сч 30101810500000000728

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

1. Краткая характеристика деятельности организации.

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК «Дом»

1.2. Юридический адрес: 634521, г. Томск, пер. Фруктовый, д. 16, кв. 25.

1.3. Дата государственной регистрации 08.01.2003.

1.4. ИНН 7017053331, КПП 701701001.

1.5. ЖСК – некоммерческая организация, которая создана для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Томск, пер. Фруктовый, д. 16, обеспечения его содержания и ремонта. Деятельность ЖСК финансируется за счет взносов членов ЖСК, платежей собственников жилья (как членов, так и не членов ЖСК), других поступлений, предусмотренных уставом.

1.6. Основной вид деятельности в 2025 году: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).

1.7. Сведения о руководстве:

Председатель правления ЖСК «Дом»: Глинская Л.Д. (приказ от 19.11.2013 б/н).

Председатель правления руководит текущей деятельностью ЖСК, обеспечивает выполнение решений правления и имеет право подписывать платёжные документы и совершать сделки, которые не требуют обязательного одобрения правлением или общим собранием членов ЖСК.

2. Нормативная база составления отчётности.

Бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с:

- Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»;
- Положением по бухгалтерскому учёту «Бухгалтерская отчётность организации» (ПБУ 4/99);
- Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023;
- Иными применимыми федеральными стандартами бухгалтерского учёта (ФСБУ).

Отчётность составлена методом начисления, в рублях РФ.

3. Учётная политика

В отчётном периоде ЖСК применяет упрощённые способы ведения бухгалтерского учёта и составления отчётности (п. 4 ст. 6 Федерального закона № 402-ФЗ).

Основные элементы учётной политики:

- **Метод признания доходов и расходов:** кассовый метод признания доходов и расходов.
- **Ведется раздельный учёт целевых поступлений** (членские взносы, взносы на капремонт и т. д.) на счёте 86 «Целевое финансирование»
- **Учёт основных средств:** активы стоимостью менее 100 000 руб. списываются на расходы в момент ввода в эксплуатацию (не признаются основными средствами).
- **Амортизация:** не начисляется (в связи с отсутствием объектов ОС стоимостью выше лимита).
- **Учёт запасов:** не ведётся (в отчётном периоде материально-производственные запасы не приобретались и не использовались).

4. Особенности учета доходов и расходов.

ЖСК применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом налогообложения «доходы минус расходы» (ст. 346.11 НК РФ).

К доходам, учитываемым при расчёте налога по УСН, относятся:

- плата за содержание и ремонт общего имущества, не относящегося к коммунальным услугам;
- доходы от аренды общего имущества, размещения рекламы;

При определении налоговой базы не учитываются:

- вступительные, членские и паевые взносы;
- пожертвования;
- отчисления на формирование резерва на проведение ремонта и капитального ремонта общего имущества;
- средства, полученные от собственников в оплату коммунальных услуг, оказанных сторонними организациями (при наличии договора ресурсоснабжения с РСО или договора с региональным оператором по обращению с ТКО).

Расходы учитываются в соответствии с закрытым перечнем, предусмотренным п. 1 ст. 346.16 НК РФ. Расходы, не предусмотренные этим перечнем, в налоговом учёте не принимаются

5. Пояснения к показателям бухгалтерского баланса.

Актив

- **Раздел I. Внеоборотные активы:** отсутствуют (основных средств, нематериальных активов, финансовых вложений нет).

- **Раздел II. Оборотные активы:**
  - **Дебиторская задолженность** — 707 тыс. руб. является текущей. Представляет собой неоплаченные квитанции от собственников жилья за оказанные ЖКУ и по капремонту. Просроченной задолженности нет.
  - **Денежные средства:** Остатки на расчётном счёте составили 4 936 тыс. руб. Остатки в кассе ЖСК отсутствуют.

Пассив

- **Раздел III. Целевое финансирование:**
  - **Резервный и иные целевые фонды** — 5559 тыс. руб. Начисленный резерв по платежам в фонд капитального ремонта и ЖКУ.
- **Раздел V. Краткосрочные обязательства:**
  - **Кредиторская задолженность** — 84 тыс. руб. Состоит из задолженности по взносам, заработной плате, налогам и задолженности перед поставщиками услуг. Срок погашения — 28 дней.

6. Пояснения к отчёту о финансовых результатах.

- **Прочие доходы** — 1 342 тыс. руб. Получены за счет платы за содержание и ремонт общего имущества, не относящегося к коммунальным услугам (1 162 тыс. руб.), а также от доходов от аренды общего имущества (180 тыс. руб.).
- **Прочие расходы** — 1 332 тыс. руб., в т. ч.:
  - Оплата услуг сторонних организаций — 799 тыс. руб.;
  - Расходы, связанные с оплатой труда (заработная плата, взносы, налоги) — 533 тыс. руб.
- **Прибыль до налогообложения** — 10 тыс. руб.
- **УСН (1%)** — 13 тыс. руб.

7. Иная информация

- Движение денежных средств осуществляется исключительно через расчётный счёт ЖСК. Кассовые операции не проводятся.

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Дата составления текстовых пояснений 29.03.2026.

Председатель Правления ЖСК «Дом» Глинская Л.Е.