

Жилищно-строительный кооператив № 372

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

1. Общие сведения о ЖСК

- Полное и сокращенное название

Жилищно-строительный кооператив № 372 (ЖСК № 372)

; • Председатель Копалев Алексей Сергеевич

- Адрес юридический: 192239, г. Санкт-Петербург, пер. Альпийский, д.9, к.3, лит.А
Фактический адрес: 192239, г. Санкт-Петербург, пер. Альпийский, д.9, к.3, лит.А,
192239, г. Санкт-Петербург, пер. Альпийский, д.11, к.2, лит.А

- Дата регистрации 30.11.2002

Дата и наименование органа, зарегистрировавшего ЖСК до 01.07.2002г - 21.02.1967г
зарегистрировано Исполкомом Ленсовета народных депутатов

- ОГРН 1027807996402

ИНН 7816011289;

- Обособленных подразделений нет;

- Уставный капитал отсутствует.

- Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека

Председатель 1 человек, Бухгалтер 1человек

- Пенсионер в штате 1 человек

2. Виды экономической деятельности

ОКВЭД 68.32 управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

3. Сведения из учетной политики

3.1. 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 № 372 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.

3.2 Целевые поступления

- Основным источником финансирования ЖСК являются 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 и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (на капитальный ремонт и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

- Целевые поступления не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

3.3 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 отдельный учет каждой из них.

3.4 Учет основных средств

- В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общей долевой 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. 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.

3.5 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 членом правления, на которого эти обязанности возложены Председателем.

3.6 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 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

4. Валюта отчетности - Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

5. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК

- ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

- В ЖСК осуществляют уставную 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.

4. Основные факторы, которые приносят доход

- доходами, приносящими прибыль ЖСК, являются поступления пени, от сдачи общего имущества в аренду

- Доход ЖСК от коммерческой деятельности (внереализационный доход) за отчетный период составил 450 тыс. руб.

7. Способ раскрытия информации о господомощи

В отчетном периоде ЖСК господомощь не получал.

8. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Основные средства		Отсутствуют
Материально-производственные запасы	25.12.2025	
Нематериальные активы		Отсутствуют
Денежные активы	31.12.2025	

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Расшифровка показателей отчетности

9.1. Дебиторская задолженность

9.1.1. остаток денежных средств по расчетному счету 37 тыс руб.

9.1.2. средства на депозитах отсутствуют.

9.1.3. авансовые платежи поставщикам услуг отсутствуют

9.1.4. переплата по единому налоговому платежу отсутствует.

9.1.5. долги собственников помещений МКД 1478 тыс руб.

9.2. Обязательства

9.2.1. обязательства перед поставщиками 1500 тыс руб.

9.2.2. долг по единому налоговому платежу 15 тыс руб.

9.2.3. долг перед работниками по заработной плате отсутствует.

9.2.5 долг перед работниками по авансовым отчетам отсутствует.

15 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК Копалев А.С.