Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о финансовых результатах и отчету о целевом использовании средств за 2025 год

Жилищно-строительный кооператив 118 (ЖСК 118)

ИНН 7804036948, КПП 780401001, ОГРН 1027802489880
Адрес:195256, г. Санкт-Петербург, Верности д.22, лит.А

1.Общая информация об организации:

ЖСК- 118 является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации и не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
Количество сотрудников на 31.12.2025 - 4 человека.

2.Основание составления бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год составлена в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N• 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета, в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».
Корректировка показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись.
Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись.
Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.
В связи с ведением ЖСК бухгалтерского учёта в упрощённом порядке не применяются следующие ПБУ :

ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства»;

- ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»;
- ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам»;
- ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»;
- ПБУ 18/02 «Учёт расчётов по налогу на прибыль».

Основные виды деятельности

Основные виды экономической деятельности ЖСК 118 по ОКВЭД:

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

Учетная политика
Бухгалтерский учет в ведется автоматизированным способом с использованием программного продукта «1С:Предприятие 8.3».

Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет председатель правления.
Ведение бухгалтерского учета и своевременное представление полной и достоверной отчетности в установленные сроки осуществляется бухгалтером ЖСК.

3.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), остается в целом без изменения.
Учётная политика Общества на 2025 год разработана в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте» и иными нормативными актами Российской Федерации.

Целевые поступления:

Основным источником финансирования ЖСК являются членские взносы на ведение уставной деятельности , включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства) за управление , содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников посещений в многоквартирном доме и иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.
Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС и налогом на прибыль, единым налогом при УСН.
Суммы превышения целевых сборов над расходами (переборы) и суммы превышение расходов над сборами (недоборы) засчитываются или добираются в последующие периоды. Указанные суммы на финансовые результаты ЖСК не относятся и на счете 99 «прибыли и убытки» не учитываются.
Целевые средства могут поступать на расчетный счет через платежных агентов или посредством внесения гражданами взносов через банки.
Расходование целевых средств осуществляется в пределах размеров платы, утвержденных общим собранием членов ЖСК .
По итогам финансового года неиспользованные остатки целевых средств могут направляться на формирование специальных фондов (резервного фонда), порядок образования и расходования которых утверждается общим собранием членов ЖСК.
Собственники помещений в МКД, которым управляет ЖСК руководствуясь Разделом IX ЖК РФ и законом Санкт- Петербурга от 11.12.2013 N• 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах в Санкт Петербурге», выбрали следующий способ формирования фонда капитального ремонта

— на специальном счете капремонта.

Проценты на остаток средств на специальном счете зачисляются на спецсчет банком ежемесячно и являются целевыми средствами по статье «Капитальный ремонт».

Учет основных средств:

В ЖСК все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан , а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе в составе основных средств.

Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности , 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.

По основным средствам, используемым для предпринимательской деятельности (при их наличии), амортизация начисляется с использованием счета 02 «Амортизация основных средств».

Первоначальной стоимостью основных средств, полученных ЖСК по договору дарения (безвозмездно), признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету.
В случае, если основное средство состоит из нескольких частей, сроки полезного использования которых существенно (на 5%) отличаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект.
Срок полезного использования объекта основных средств определяется председателем правления ЖСК самостоятельно при принятии объекта к бухгалтерскому учету; для старых

объектов - в соответствии с «Классификацией основных средств, включенных в амортизационные группы», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 №1; для объектов, которые ЖСК вводит в эксплуатацию с 01 января 2017 года — в соответствии с Классификатором основных средств, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 07.07.2016 № 640.

Учет запасов:

Учет запасов проводить в соответствии с ФСБУ 5/2019. Порядок перехода на ФСБУ 5/2019 применить перспективно.
С 2021 года в пункте 3 ФСБУ 5/2019 прямо прописано, что запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках оборотного операционного цикла.
Малоценные объекты, у которых срок полезного использования больше 12 месяцев или операционного цикла, а стоимость — меньше лимита, с 2021 года нельзя признать запасами. Они списываются в расходы единовременно, минуя счет 10.
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 (в соооответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020), приобретенные ЖСК для содержания и ремонта МКД, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86 сч) сразу после их приобретения.
Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.

Учет нематериальных активов:

Нематериальные активы (НМА) (ФСБУ 14/2022) — это объекты интеллектуальной собственности, которые используются более одного года и приносят доход. При этом они не имеют материальной формы и отделимы от других 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 несущественнй показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.

Рабочий план счетов:

Предусматривается использование следующего плана счетов: 01; 02; 10; 26; 50; 51; 60; 62; 68; 69; 70; 71; 73; 76; 84,86; 91,99.

Расходы на эксплуатацию дома и коммунальные услуги, включая административно-хозяйственные расходы, выполнение работ по решению собраний покрываются за счет средств целевого финансирования (86 сч.).

Формы и регистры бухгалтерского и налогового учета:

Расчеты по налогам и сборам ведутся на единый налоговый счег.
Начисление и выплата средств из ФОТ отражается в расчетно-платежной ведомости форм компьютерной программы «1С» . Счет доходов и налога на доходы физических лиц, учет сумм начисленных выплат, страховых взносов по каждому физическому лицу ведется в налоговой карточке форм компьютерной программы «1С».
Денежные суммы на хозяйственные расходы выдавать подотчетным лицам на срок не более одного квартала в пределах 15 000 рублей . В связи с отсутствием лимитом остатка денежных средств в кассе ЖСК , допускается использование денежные средств работников на хозяйственные нужды с последующей компенсацией произведенных расходов на основании авансового отчета, составленного по факту расходования.
ЖСК обеспечивает раздельный учет основной деятельности и предпринимательской.
Установить в ЖСК порядок ведения налогового учета с использованием программы «1С»

Налогообложение:

ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения — ДОХОДЫ.
При осуществлении предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке. С этой даты возникают обязанности по уплате налогов.

Прибыль, остающаяся в распоряжении ЖСК после уплаты налогов, распределяется общим собранием членов ЖСК по представлению правления (или по решению собрания о создании специального фонда, расходование которого производится по решению правления с дальнейшим отчетом перед собранием).
Книга учета доходов и расходов ведется в электронном виде в программе «1С»

Отчетность:

Начиная с отчетных периодов 2025 года ЖСК , формируют годовую бухгалтерскую отчетность по правилам, утвержденным ФСБУ 4/2023.
ЖСК сдает полные формы бухгалтерской отчетности в перечне для некоммерческих организаций.

Контроль:

Инвентаризация проводится ежегодно перед составлением бухгалтерской отчетности.
В соответствии с п.4 ст.29 закона No 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно в марте-апреле до проведения общего отчетного собрания членов ЖСК.

4. Информация, не подлежащая раскрытию

В отчетном периоде у ЖСК отсутствовали:

нематериальные активы;
основные средства ;
финансовые вложения;
заемные средства и иные обязательства по привлеченным кредитам и займам.
государственная помощь

В связи с отсутствием указанных объектов соответствующая информация в бухгалтерской (финансовой) отчетности и пояснениях не раскрывается.

Председатель Правления Джумков В.Е.
Бухгалтер Кузнецова Т.К.

30 марта 2026