

# Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

## 1. Деятельность

Основной вид деятельности организации в отчетном периоде:  
Управление эксплуатацией жилого фонда (код ОКВЭД 68.32.1)

## 2. Учетная политика

Настоящая бухгалтерская отчетность соответствует федеральным стандартам бухгалтерского учета.

### 2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### 2.2. Целевые поступления

Основным источником финансирования ЖСК являются членские взносы на ведение уставной деятельности ЖСК, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых инежилых помещений (независимо от членства их 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, вступительные взносы 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.

### 2.3. Применение стандартов бухгалтерского учета

В связи с отнесением организации к субъектам малого предпринимательства, организация не применяет следующие Положения по бухгалтерскому учету:

- Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 24.10.2008 № 116н
- Положение по бухгалтерскому учету "Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы" (ПБУ 8/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 13.12.2010 № 167н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация о связанных сторонах" (ПБУ 11/2008), утвержденное Приказом Минфина России от 29.04.2008 № 48н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по сегментам" (ПБУ 12/2010), утвержденное Приказом Минфина России от 08.11.2010 № 143н
- Положение по бухгалтерскому учету "Информация по прекращаемой деятельности" (ПБУ 16/02), утвержденное Приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н
- Положение по бухгалтерскому учету "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" (ПБУ 18/02), утвержденное Приказом Минфина России от 19.11.2002 № 114н

### 2.4. Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности

Организация составляет упрощенную бухгалтерскую отчетность, включающую бухгалтерский баланс, отчет о финансовых результатах, отчет о целевом использовании средств и пояснения к ним.

### 2.5. Учет нематериальных активов

ЖСК не признает на балансовом счете НМА, удовлетворяющим 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.

### 2.6. Запасы

ЖСК вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: оисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности, 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 себестоимости 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.

Единицей учета запасов установлен номенклатурный номер.

## **2.7. Доходы, расходы**

ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения - доходы.

При осуществлении ЖСК предпринимательской деятельности, датой получения, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке. С этой даты у ЖСК возникают обязанности по уплате налогов.

Предусматривается, что если ЖСК ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.

## **2.8. Отчет основных средств**

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

Объект принимается к учету, в качестве основного ссредства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ЖСК, в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - лбъект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев; не предполагается последующая перепродажа данного объекта; , стоимоть объекта превышает лимит (ФСБУ 6/2020)

Основные средства ЖСК учитываются на счете 01 по первоначальной стоимости. Лимитдля всех основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей.Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу привводе 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.

## **2.9 Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК**

ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

В ЖСК осуществляют уставную некоммерческую деятельность и не отвечают критериям по показателям выручки активов за предыдущий год. ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Председатель правления \_\_\_\_\_ Егорченко Сергей Алексеевич

31 марта 2026 г.