ЖСК "МИТИНО-23"

ИНН 7728025469 КПП 77301001 125367, Москва г, Митинская ул, дом № 17, 126

Пояснения к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1 Общие сведения

1.1 Полное наименование: Жилищно -строительный кооператив «МИТИНО-23», сокращенное наименование ЖСК «МИТИНО-23» (далее – ЖСК).

1.2. ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли в качестве основной цели своей деятельности (НКО).

1.3. Юридический и фактический адрес: 125222 г. Москва ул. Митинская д.17 кв 126

1.4. Дата регистрации: 16 Марта 1994 года, Основной государственный номер: 1037739229000

1.5. ИНН: 7728025469

1.6. КПП: 773301001

1.7. Высшим органном управления ЖСК является общее собрание членов кооператива.

1.8. Коллегиальный исполнительный орган ЖСК – правление кооператива.

1.9. Единоличный исполнительный орган ЖСК – председатель правления кооператива.

1.10. Основной вид деятельности: 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе.

1.11. Численность сотрудников, по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 3 человек (3 штатных единиц). Все сотрудники внешние совместители

1.12. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.

1.13. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

1.14. На протяжении 2025 года кооператив осуществлял деятельность, не подлежащую лицензированию.

2. ОСНОВЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ В ОТЧЕТНОСТИ

 Организация бухгалтерского учета Ответственность за организацию бухгалтерского учета и соблюдение законодательства при выполнении хозяйственных операций несет

председатель правления ЖСК «МИТИНО-23». Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтер ЖСК.

 Рабочий план счетов бухгалтерского учета Рабочий план утвержден в составе учетной политики на основе Плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31.10.2000 №94н.

 Регистры бухгалтерского учета Бухгалтерский учет ведется по мемориально-ордерной форме в электронном виде, с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета – «1С: Учет в управляющих компаниях ЖСК Бухгалтерия 8.3»

 Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, рас ходах и хозяйственных операциях, приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет менее 5%.

2.1. Основа представления

Настоящая бухгалтерская отчетность ЖСК сформирована, исходя из действующего законодательства.

Бухгалтерский учет в кооперативе ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 06 декабря 2011г. № 402 -ФЗ «О бухгалтерском учете», Положениями по бухгалтерского учету (ПБУ и ФСБУ),

Планом счетов бухгалтерского учета финансово -хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

Учетная политика ведения бухгалтерского учета утверждена приказом председателя правления №ПСЧ/12 от 25 декабря 2025 года.

Система налогообложения – УСН «Доходы».

2.2. Основные средства Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.

2.3. Учет материалов Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой доходов и расходов. Фактической себестоимостью признается сумма фактических затрат ЖСК на приобретение. При выбытии их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

2.4. Расчеты с дебиторами и кредиторами Расчеты с дебиторами и кредиторами отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, вытекающих из условий договоров и первичных документов.

2.5. Порядок формирования доходов В соответствии с Уставом ЖСК, как НКО, не имеет основной целью извлечение прибыли. ЖСК ведет раздельный учет целевых поступлений на уставную деятельность и поступления прочих доходов и доходных операций. Прочие доходы ЖСК подразделяются:

- Выручка, доход от прочих видов деятельности:

- арендная плата за нежилые помещения находящихся в общедолевой собственности собственников жилья.

- Комиссия за сбор денежных средств в адрес ФГУП РСВО, ПАО Ростелеком, на основании заключенных договоров.

2.7. Порядок формирования расходов

ЖСК ведет раздельный учет использования целевых поступлений и прочих расходов.

3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖСК «МИТИНО-23»

3.1. Основной вид деятельности, строка баланса Управление эксплуатацией многоквартирного дома.

3.2. Прочие доходы, строка 2350 отчета о финансовых результатах. Расходы на услуги банка задолженность за коммунальные услуги свыше 90 дней. Поскольку ЖСК формирует резервы по сомнительным долгам Проверка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания (корректировки) резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода.(Основание: п. 23 ФСБУ 4/2023)

. В ЖСК расчетный счет открыт в ПАО Сбербанк. Специальный счет по взносам на капремонт открыт 01.07.2015 в ПАО банк ВТБ.

4. Отчет о целевом использовании денежных средств

За 2025 г целевых вступительных и членских взносов не поступало. Все денежные средства (За исключением арендных) поступающие на счет ЖСК от жильцов причисляются на счета ресурс поставляющих компаний, таких как ПАО МОЭК, Ростелеком и т.д

4.1 строка 6220 Целевые поступления от жильцов по статье Капремонт на спец счет.

4.2 строка 6250 Поступления средств от жильцов за прочие коммунальные услуги

4.3 строка 6324 ЖСК имеет договор с УК по содержанию и текущему ремонту дома.

4.4 строка 6325 Списание со специального счета средств на проведение ремонтных работ.(Герметизация швов МД, ремонт крыши)

4. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ НАЛОГОВОЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ЖСК применяет УСН, согласно ст. 346.11 НК РФ с 01.01.2016 года. В соответствии с нормами НК РФ некоммерческие организации доходы и расходы, источником которых являются целевые поступления, не учитывают при определении налоговой базы, к целевым средствам относятся безвозмездные поступления на содержание коммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности.

Председатель Правления ЖСК Митино-23 Петрова Е.К.