Пояснения к бухгалтерскому балансу на 30.03.2026 и отчету о финансовых результатах за 2025 год

Жилищно-строительный кооператив «Нефтехимик»

Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными и отраслевыми стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации.
1.2. В соответствии с частью 4 статьи 6 Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" ЖСК «Нефтехимик» применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета. Данная отчетность является упрощенной бухгалтерской отчетностью.

1. Учетная политика

1.1. ЖСК «основанное на членстве добровольное объединение собственников помещений для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации, владения и в установленных законодательством пределах распоряжения этим имуществом.

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

1.3. Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом. Состав общего имущества в многоквартирном доме определен Жилищным кодексом РФ.

1.4. Бухгалтерский учет в ЖСК ведется в соответствии с Законом «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, Положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ), Планом счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и Инструкцией по его применению, другими действующими нормативными документами.

2. Целевые поступления

2.1. Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание товарищества и ведение уставной деятельности. *Членские взносы* – обязательные платежи, вносимые собственниками жилых помещений на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

Примечание: В соответствии со ст. 249 ГК РФ и ст. 39 ЖК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в издержках по его содержанию и сохранению. Это означает, что в деятельности ЖСК членские взносы являются обязательными платежами. Для условий ЖСК доля в праве общей собственности на общее имущество и, следовательно, размер членских взносов пропорциональны размеру общей площади помещения.

2.2. Целевые средства поступают на расчетный счет

2.3. Расходование целевых поступлений осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием собственников помещений.

3. Коммунальные платежи

3.1. На расчетный счет ЖСК поступают также от собственников обязательные платежи за оказываемые им коммунальные и иные услуги (коммунальные платежи).

3.2. Коммунальные услуги оказываются собственникам помещений соответствующими обслуживающими (ресурсоснабжающими) организациями.

3.3. ЖСК не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров на оказание коммунальных и иных услуг ЖСК выступает как представитель всех собственников, действуя в их интересах и за их счет (ч. 8 ст. 138 ЖК РФ).

4. Учет основных средств

4.1. Жилищный фонд и нежилые помещения, принадлежащие собственникам, не отражаются на балансе ЖСК.

4.2. Объекты основных средств, стоимостью в пределах 40 000 рублей (без НДС) за единицу списываются на расходы по смете сразу при их вводе в эксплуатацию. Износ по указанным объектам не начисляется. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий оперативный учет и контроль.

. 5. Учет материалов

5.1. Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой.

5.2. Синтетический учет материалов, используемых для уставной деятельности, ведется на счете 10. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретении.

6. Учет текущих расходов по уставной деятельности

6.1. Все расходы по ведению уставной деятельности, т.е. расходы по обеспечению эксплуатации общего имущества, предусматриваются в смете, утверждаемой на календарный год.

Свободные денежные средства поступившие в счёт членских платежей. Направляются на формирование фонда целевого финансирования (текущий, капитальный ремонт).

7. Предпринимательская деятельность

7.1. Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

7.2. Прочие доходы и расходы, связанные с оказанием услуг, отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

8. Налогообложение.

8.1. В ЖСК применяется упрощенная система налогообложения с объектом налогообложения «доходы».

8.2. Для целей налогообложения доходы признаются по моменту поступления денежных средств.

8.3. Взносы на содержание, обслуживание и ремонт общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п. 3 ст. 39; п. 1 ст. 146; пп. 9 п. 1 ст. 251; п. 2 ст. 251 НК РФ).

8.4. Коммунальные платежи не подлежат включению в налоговую базу, так как для ЖСК они не являются доходом.

8.5. Расходами для целей налогообложения признаются только те затраты, которые не предусмотрены сметой на ведение уставной деятельности и без которых невозможно получение соответствующего дохода.

8.6. В соответствии с п. 1 ст. 39 НК РФ взносы собственников на осуществление товариществом основной уставной деятельности, не связанной с предпринимательской деятельностью, не являются реализацией.

8.7. В соответствии с п. 9 п. 1 ст. 251 НК РФ имущество (включая денежные средства), поступившее товариществу на основе представительства, не учитывается при определении налоговой базы по налогу на прибыль.

Доходами ЖСК «Нефтехимик» являются:

- сдача в аренду ООО «Айсберг» часть общего имущества многоквартирного жилого дома площадью 1 кв.м для размещения аппарата по очистке, розливу и продажи питьевой воды
- пени, начисленные и оплаченные, за несвоевременную оплату коммунальных платежей
- проценты, начисленные банком, денежных средств размещенных на специальном счете капитального ремонта

Бухгалтер

_____	_____	_____
(наименование должности)	(подпись)	(расшифровка подписи)

30 марта 2025 г.