Жилищно-строительный кооператив
“ВМЕСТЕ - 2”

Юридический адрес: 630039, г. Новосибирск, ул. Выборная, 91/2, оф.1 ИНН 5405485708 КПП 540501001 ОГРН 1135476168354 БИК 045004815
р/с 40703810212517000001 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) к/с 30101810145250000411, БИК 044525411
E-mail: Vmeste_2@bk.ru

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерской отчетности за 2025 год

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «ВМЕСТЕ-2», сокращенное наименование ЖСК «ВМЕСТЕ-2» (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: 630126, Новосибирская обл., г.Новосибирск, ул.Выборная, 91/2, офис 1

1.4. Дата регистрации: 13 ноября 2013 года, Основной государственный номер: 1135476168354

1.5. ИНН: 5405485708

1.6. КПП: 540501001

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 9 человек (10 штатных единиц).

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.

1.15. Руководство текущей деятельностью ЖСК в 2025 году осуществлял председатель правления Герасимов Сергей Алексеевич.

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 «ВМЕСТЕ-2».

  Ведение бухгалтерского учета осуществляет главный 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 с использованием программы автоматизации бухгалтерского учета – «1С: Бухгалтерия 8.3»

- *Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций*

  Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций производится в рублях и копейках.

- *Критерий существенности информации в бухгалтерской отчетности*

  Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах 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 №УП-29/12.23 от 29 декабря 2023 года. Система налогообложения – УСН «Доходы».

2.2. Основные средства

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

Основные средства ЖСК отражаются в балансе по первоначальной стоимости в соответствии с правилами учета основных средств. На балансе у ЖСК 1/3 доли нежилого помещения стоимостью 543 тыс.рублей: первоначальная стоимость 785 ты.руб., амортизировано 241 тыс.руб.

2.3. Учет материалов

Материалы приобретаются в объемах, регламентирумых 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 размещение оборудования заказчика
  - предоставление места в кабинах лифтов для размещения стендов с рекламой и социальной информацией.
- Прочие доходные операции:
  - пени, полученные за просрочку платежей;

- проценты, полученные от размещения банковских депозитов и неснижаемого остатка денежных средств на расчетном счете.

2.7. Порядок формирования расходов

ЖСК ведет раздельный учет использования целевых поступлений и прочих расходов.

3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖСК «ВМЕСТЕ-2»

3.1. Основной вид деятельности, строка баланса 1330, Управление эксплуатацией многоквартирного дома.

3.2. Прочие доходы, строка 2340 отчета о финансовых результатах. Пени за просрочку платежа в 2025 году составили – 28тыс.руб.

3.3. Дебиторская задолженность, строка баланса 1230 на 31.12.2025 составила 1588 тыс.рублей, из них:

- Собственники помещений – 861тыс.руб.
- Заказчики – 90 тыс.руб
- Авансы поставщикам – 575тыс.руб

3.4. Денежные средства

Строка баланса 1250. В ЖСК расчетный счет открыт в Банке ВТБ (ПАО), остаток на 31.12.2025 составил 3 тыс.рублей. Специальный счет на капремонт открыт также в Банке ВТБ (ПАО). Начисление на капремонт началось с 01.11.2023года. Остаток на специальном счете на конец 2025 года составил – 5198тыс.рублей.

Строка баланса 1240: остаток на депозитном счете на 31.12.2025 составил 157тыс.руб.

3.5. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 года 582 тыс.рублей, строка баланса 1520:

- Налоги и взносы – 6 тыс.руб.
- Собственники помещений – 198 тыс.руб.
- Поставщикам – 163тыс.руб.

В соответствии с российским законодательством организация перечисляет страховые взносы, исходя из величины выплат работникам и по договорам подряда и услуг.

4. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ НАЛОГОВОЙ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

ЖСК применяет УСН, согласно ст.346.11 НК РФ с 01.01.2016года.

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.

ЖСК «ВМЕСТЕ-2» уплачено налогов в 2025 году на общую сумму 1075 тыс.рублей, в том числе:

- Единый налог в связи с применение УСН – 19 тыс.руб.
- НДФЛ – 381 тыс.руб.
- Страховые взносы – 810 тыс.руб
- Страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве – 5 тыс.руб.

31 марта 2026

Председатель правления Герасимов С.А.