**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12_.2025___ и отчету о финансовых результатах за ___2025 год_____**

*(укажите отчетную дату)* *(укажите отчетный период)*

Жилищно-строительный кооператив 53

## 1. Общие положения

1.1 Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации. Отраслевые стандарты, регулирующие учет и отчетность с учетом деятельности организации, отсутствуют и поэтому не применяются.
1.2 ЖСК 53 применяет основную систему налогообложения ведения бухгалтерского учета. Юридический и фактический адрес ЖСК 53 совпадает: 196211, проспект Юрия Гагарина, дом 12, корпус 1литер А .
1.3 Обособленных подразделений .
1.4 Уставный капитал остуствует.
1.5 Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025года составляла 5 человек, в том числе: Правление- 2 человека, Бухгалтер-1 человек, работники -2 человека; в том числе : - пенсионер. За отсутствием помещений в аренду ничего не сдается.
1.6 Код ОКВЭД68.32.1 – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение на договорной основе.

## 2. Учетная политика

Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 г. № 34н, Положения по бухгалтескому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 г. №106н, Планом счетов бухгалтеского учета и Инструкцией по его применению ( утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. №94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 №62н, ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая)отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»

- ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

-в соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК применяется последовательно из года в год, поэтому УП в целх бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УНП), утвержденная приказом остается в целом без изменений.

**3.2 Целевые поступления**

**Основным источником финансирования ЖСК являются** взносы на ведение уставной деятельности ЖСК, включаюшие в себя платежи всех собственников жилых помещений, независимо от их членства в ЖСК за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуг.Все обязательные платежи отражаются на счете 86 «Целевое финансирование»

Целевые взносы не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль.

**3.3 Налогобложение**

**ЖСК применяет основную систему налогообложения.**

**Предпринимательской деятельности не ведет. аренды не предоставляет.**

**Прибыль образуется за счет процентов на специальном счете «Капитальный ремонт», а также за счет начисления пеней.**

**3.4 Учет основных средств .**

В ЖСК все жилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедомовой собственностью, поэтому многоквартирный домне отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.

| **Положение учетной политики** | **Утвержденный вариант** | **Основание** |
|---|---|---|
| | **2.4 Основные средства** | |
| Принятие к учету | Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены. | п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства” |
| Оценка | После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится. | п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» |
| Способ и период начисления амортизации | Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания | п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» |

| | | |
|---|---|---|
| | объекта основных средств с бухгалтерского учета. | |
| Срок полезного использования | Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта. По объектам ОС, которые эксплуатировались предыдущими собственниками, срок полезного использования устанавливается с учетом срока их использования на момент приобретения. | п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» |
| | **2.5 Учет материально-производственных запасов** | |
| Оценка списания материально-производственных запасов | Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости. | п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н) |
| | | |
| | **2.6 Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам** | |
| Учет процентов по займам и кредитам | Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов | П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н. |
| | **2.7 Учет доходов и расходов** | |
| Учет общехозяйственных расходов | Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи". | Инструкция по применению Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций (утв. приказом Минфина РФ от 31 октября 2000 г. N 94н) (пояснения к счету 26) |

**3.5 Контроль**

Инвентаризация имущества и денежных средств обязятельно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания.

**4. Валюта отчетности составляется в рублях ( п.7 ст.13 Закона от 06.12ю2011 №402-ФЗ)**

**5. Аудит бухгатерской отчетности ЖСК. ЖСК не подлежит обязательному аудиту.**

**ЖСК** осуществляет уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год, не преследует извлечение прибыли .

**6. Основные факторы, которые приносят доход.**

Доходами, приносящими прибыль , являются начисление пеней , процентов банков от остатков на специальном счете.

Внереализационный доход за отчетный период за минусом налога на прибыль составил 229, 7 тыс. руб.

**7. Информация о госпомощи.**

**В отчетном пероде ЖСК государственную помощь не получал.**

**Председатель правления Басков А.В.**

**(наименование** должности) (подпись) (расшифровка подписи)

"31"марта 2026г.