

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
ЖСК «Экспресс»
за 2025 год.**

1. Сведения об обществе

1.1 Полное наименование предприятия: **«Жилищно-строительный кооператив «Экспресс».**

1.2. Сокращенное наименование Общества: **ЖСК «Экспресс».**

1.3. Юридический адрес: **107113 г. Москва, ул. Старослободская, д.14.**

1.4. Фактический (почтовый) адрес: **107113 г. Москва, ул. Старослободская, д.14.**

1.5. ИНН/КПП **7718112916/ 771801001;**

1.6. **ОГРН № 1037739082677**

1.7. Уставный капитал ЖСК «Экспресс» не имеет.

1.8. ЖСК «Экспресс» (далее по тексту – ЖСК) основано 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.

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

Предметом основной (уставной) деятельности ЖСК является содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Основным видом деятельности ЖСК является: **управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.**

2. Основные сведения об Учетной политике ЖСК

Учетная политика для целей ведения бухгалтерского и налогового учета утверждена **Приказом № 02/24 от 31.12.2024 г.**

3. Ведение бухгалтерского учета.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с ФСБУ 4/2023 и требованиями иных федеральных и отраслевых стандартов бухгалтерского учета.

Бухгалтерский учет и формирование отчетности в ЖСК осуществляется в соответствии с Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29 июля 1998 года № 34н и иными Российскими правилами ведения бухгалтерского учета.

Кооператив применяет План счетов бухгалтерского учета, утвержденный Приказом Минфина Российской Федерации от 31.10.2000 г. №94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению».

Учет ведется с использованием программы «1С.Бухгалтерия 8.3.».

Кооператив использует типовые формы первичных документов, утвержденные Госкомстатом РФ.

Бухгалтерский учет в Кооперативе осуществляется главным бухгалтером в единственном числе.

Бухгалтерский учет основных средств осуществляется в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденный Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Для целей бухгалтерского учета объектом основных средств считается актив, характеризующийся одновременно признаками, отраженными в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и стоимостью не более 40000 рублей за единицу.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

Переоценка основных средств не производится.

Срок полезного использования основных средств определяется самостоятельно, исходя из требований ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Амортизация начисляется линейным методом.

Учет материально-производственных запасов ведется в соответствии с Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н "Об утверждении Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы".

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению. Фактической себестоимостью материально-производственных запасов, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на приобретение, за исключением, налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством РФ).

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

4. Ведение налогового учета.

ЖСК «Экспресс» является субъектом хозяйственной деятельности с применением правил учета в соответствии с ст. 346.11 (гл. 26.2 Упрощенная система налогообложения).

В целях определения налоговой базы признаются доходы, определяемые в порядке, установленном п.1 и 2 статьи 248 НК РФ, с учетом условий, изложенных в п. 1.1. ст. 346.15 НК РФ. Доходом в целях исчисления УСН согласно п. 1 статьи 346.14 НК признается: «ДОХОД».

Доход признается в том отчетном (налоговом) периоде, когда имеются оправдательные документы и выполнены все условия признания дохода. Доходы признаются по кассовому методу в соответствии со статьями 346.17 Налогового кодекса РФ.

5. Основные средства

В 2025 году поступления основных средств не было.

Основные средства на балансе ЖСК отсутствуют.

6. Целевые средства

Источником финансирования ЖСК являются целевые поступления на содержание и ведение уставной деятельности (обязательные взносы (платежи), вносимые собственниками жилых и нежилых помещений на содержание и ремонт жилых помещений, целевые взносы жильцов; взносы в фонд по капитальному ремонту общего имущества.

Информация по отчетным сегментам.

ЖСК «Экспресс» в своей деятельности сегментов не выделяет.

Информация о совместной деятельности

ЖСК «Экспресс» не участвует в совместной деятельности.

Информация по прекращаемой деятельности.

Руководство ЖСК «Экспресс» не имеет намерений по прекращению деятельности предприятия.

Информация об аффилированных лицах:

Председатель правления Чуверин И.Ю.

Получено Чуверин И.Ю. в 2025 году: 422 256,00 руб.

Информация о расчетных счетах на 31.12.2025г.

ВТБ ПАО ДО Сокольнический гор. Москва

БИК 044525745 кор/счет 30101810345250000745

40817810034004020662

Главный бухгалтер

_____ / А.А. Чепайкин/
31.03.2026г.