Пояснения к бухгалтерскому балансу ЖСПК «Стахановец-2 за 2025 ГОД.

г. Донецк 20.01.2026 г.

1. Общие сведения

Жилищно-строительный потребительский кооператив «Стахановец-2» зарегистрировано ИФНС по г. Донецку 24.12.2003 г.

Свидетельство государственной регистрации 1026102063030, ИНН 614506254, КПП 614501001, юридический адрес: 346330, г. Донецк, 14 мкр-н, д.1.

ЖСПК «Стахановец-2» осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Сведения об уставе ЖСПК

Редакция Устава кооператива утверждена общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме (адрес: г. Донецк, 14 мкр-н, д.1) по созданию ЖСПК «Стахановец-2» протокол №58 от 10.12.2013г.

Председатель Правления ЖСПК «Стахановец-2» -Усачев Алексей Анатольевич (собственник квартиры № 24).

В состав ревизионной комиссии согласно протоколу общего собрания членов ЖСПК б/н от 16.09.2024 г. входят:

Ландина Л. И. – член ЖСПК, собственник квартиры 41

Мелякова Е. Н. – член ЖСПК, собственник квартиры 48

Пахомович И. В. – член ЖСПК, собственник квартиры 32.

Бухгалтерский баланс организации сформирован в соответствии с действующими правилами и требованиями бухгалтерского учета и отчетности. (ФЗ №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации»).

2. Основные положения Учетной политики

ЖСПК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение Общего имущества.

Основными источниками финансирования ЖСПК «Стахановец-2» служат:

1) Целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности;
2) Доходы от прочей деятельности, а именно, сдачи подвальных помещений , являющихся общедомовой собственностью, в аренду, что предусмотрено Уставом – отсутствуют.

В рамках основной уставной деятельности между ЖСПК и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и

ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы собственников представляют собой целевые поступления.

Целевые поступления и иные платежи расходуются на осуществление уставной деятельности ЖСПК.

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

Смета доходов и расходов Жилищно-строительного потребительского кооператива "Стахановец-2" на 2025 г.			
№ п/п		План 2025 г. (руб)	Факт 2025 г. (руб)
	ДОХОДЫ		
1.	Поступления от собственников на содержание и текущий ремон общего имущества	1 119 384,00	926 862,11
2.	Поступления от ПАО "Ростелеком" (за размещения оборудования в местах общего пользования МКД	2 400,00	2 400,00
	Всего	**1 121 784,00**	**929 262,11**
	РАСХОДЫ		
1.	**Статьи расходов на содержания жилья**		
1.1.	**Заработная плата работников с НДФЛ**	538 560,00	538 560,00
1.2.	**Налоги и отчисления в бюдженые фонды**	170 723,52	170 723,52
1.3.	**Расходы по содержанию жилья**	412 500,48	219 978,59
	Обслуживания узла учета теплоэнергии (по договору)	13 200,00	7 700,00
	Услуги банка	10 000,00	10 182,38
	Приобретения инвентаря для уборки подъездов и придомовой территории	15 000,00	10 000,00
	Приобретение электроламп	20 000,00	17 000,00
	Оплата за передачу отчетности, консультационные услуги, программное обеспечение	20 000,00	46 575,00
	Канцелярия	10 000,00	1 000,00
	Затраты на обучение/аттестацию работников	11 000,00	-
	Гидравлические испытания и гидропневматическая промывка и опрессовка системы отопления дома	35 000,00	13 903,75
	Благоустройство придомой территории	30 000,00	12 000,00

	Дератизация и дезинфекция подвальных помещений	20 000,00	7 000,00
	Оплата за техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	30 000,00	12 142,28
	Затраты на аварийные ремонты систем/коммуникаций	70 000,00	40 475,18
	Оплата за проверку и определения мест засорения вентканалов	16 000,00	15 000,00
	расходы на плановые ремонты общего имущества	100 000,00	27 000,00
	Прочие непредвиденные расходы	12 300,48	-

За 2025 год источником доходов ЖСПК являются поступления от собственников – членов кооператива, данный показатель составил 82,83 % от начисленного. Поступления от ПАО «Ростелеком» (за размещение оборудования в местах общего пользования МКД) за 2025 год. Составили – 2400,00 руб (100%).

Основными статьями расходов по обслуживанию ЖСПК являются: заработная плата с отчислениями и страховыми взносами, расходы на содержание и поверку узлов учета, оплата за проверку и определение мест засора вент каналов, расходы на приобретение инвентаря для уборки, а также затраты на аварийные ремонты. Управленческие расходы (оплата труда, страховые вносы) составили 76,32%, статьи расходов на аварийные ремонты составляют 4,3%, на приобретение материалов – 3,01%, на текущее обслуживание ЖСПК – 10,20% по итогам 2025 года.

Труд и заработная плата

Расходы связанные с оплатой труда в 2025 году – 709283,52 руб. (заработная плата Председателя и бухгалтера ЖСПК с отчислениями).

Общая ставка страховых взносов в СФР в 2025 году на заработную плату составляла 30%, кроме того 0,2% ставка страховых взносов от несчастных случаев на производстве.

Кредиторская задолженность по зарплате на 31.12.2025 г. отсутствует

Текучесть кадров в отчетном периоде составила 0%, списочная численность - 2 человека.

Финансовые операции

В ЖСПК «Стахановец-2» за 2025 год движения денежных средств по полученным и выданным займам отсутствуют.

Налогообложение деятельности ЖСПК.

В ЖСПК «Стахановец-2» применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы минус Расходы» (15%).

Капитальные работы

В 2025 году в ЖСПК «Стахановец-2» были проведены капитальные работы по ремонту фасадов здания на сумму 969910,00 руб., согласно протокола общего собрания от 29.04.2025 года. Финансирование данных работ осуществлялось из средств счета - капитальный ремонт. Работы выполнены в срок и в полном объеме, что отражено в акте.

Председатель ЖСПК «Стахановец-2» А.А. Усачев

