

**Жилищно-строительный кооператив  
«Якорь-1»**

ИНН 7814019187, КПП 781401001  
р/с 40703810155070108710  
Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк  
БИК 044030653  
кор./счет 30101810500000000653

**197343, Санкт-Петербург,  
Ланское шоссе, д. 37, корп. 2**  
тел. +7(951)654-05-88  
Email: gsk-yakor-1@yandex.ru

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2025 год.

ЖСК «Якорь-1» является некоммерческой организацией и осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1. «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

ЖСК действует от имени, по поручению и за счет всех собственников, заключает договоры со специализированными организациями на проведение работ и предоставление услуг по содержанию и ремонту общего имущества, по организации обеспечения коммунальными и прочими услугами собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляет контроль выполнения договоров на предоставление услуг и выполнения договорных обязательств ЖСК по оплате этих услуг.

Предпринимательская деятельность ЖСК осуществляется исключительно в уставных целях.

Основными источниками финансирования ЖСК служат:

1. Целевые поступления на содержание ЖСК и ведение уставной деятельности;
2. Доходы от прочей деятельности, а именно:
  - от сдачи в аренду площадей, являющихся общедолевой собственностью, для размещения оборудования,
  - пени за задолженности по жилищно-коммунальным платежам.
  - проценты, начисляемые банком, на остаток на расчетном счете или по депозитам.

Все целевые поступления отражаются на счете 86 «Целевое финансирование». Целевые поступления не являются объектом налогообложения. Коммунальные платежи предназначены для перечисления средств соответствующим организациям и не подлежат включению в налоговую базу ЖСК, поскольку для ЖСК не представляют экономической выгоды.

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 ЖСК.

В ЖСК применяется упрощенная система налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы» (6%).

В ЖСК все помещения общего пользования находятся в общедолевой собственности. Нежилых помещений в доме ЖСК нет. Стоимость многоквартирного жилого дома не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств, так как не является собственностью ЖСК как юридического лица.

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы сразу после их приобретения или в момент подписания акта о выполненных работах.

В результате деятельности ЖСК за 2025 год на расчетный счет поступило 3978 тыс. рублей, в том числе:

- по основному виду деятельности – 2924 тыс. рублей, из них: от оказания коммунальных услуг – 1637 тыс. рублей и за содержание жилого помещения – 1287 тыс. рублей;
- за услуги, не относящиеся к основному виду деятельности поступило 1054 тыс. рублей.

Расходы по основному виду деятельности за 2025 год составили: 3782 тыс. рублей, из них на использование, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме – 3724 тыс. рублей, из них на коммунальные платежи – 1708 тыс. рублей.

По итогам 2025 года была получена прибыль 1023 тыс. рублей. Прибыль, остающаяся в распоряжении ЖСК после уплаты налогов, распределяется общим собранием членов ЖСК по представлению правления.

Председатель Правления ЖСК «Якорь-1»

Лунёва М.В.