Жилищно-строительный кооператив №69

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 202**5 год в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК 69.

1.2. Юридический адрес 196158, г Санкт-Петербург, ул. Пулковская, дом 3, квартира 15

1.3. Дата государственной регистрации 22.06.1964г. ИНН 7810301778 ОГРН 1037821046394

1.5. Численность сотрудников: 5 человек

1.6. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.7. Организационно-правовая форма: Не коммерческая организация

ОКОПФ 20102. Жилищные или жилищно-строительные кооперативы

1.8. Сведения о руководстве и главном бухгалтере

Председатель правления Молодькова Элеонора Борисовна
Главный бухгалтер Шальнева Ирина Михайловна

2. Информация об учетной политике

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета РФ. Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2025 год подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики. Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ.

2.1 Неприменение федеральных стандартов бухгалтерского учета РФ

Как малое предприятие организация не применяет ПБУ 8/2010 и ПБУ 18/02.

3. Основные средства

Нет

4. Нематериальные активы

Нет.

Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Расчеты с кредиторами и дебиторами	12.01.2026	Подтверждено актами сверок

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

5. Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

6. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

В 2025 году, согласно основному виду деятельности, целью и содержанием основной (уставной) деятельности ЖСК является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, т.е. содержание, обслуживание, сохранение, текущий и капитальный ремонт общего имущества и управление общим имуществом.

Основным источником финансирования ЖСК служат целевые поступления на содержание кооператива и ведение уставной деятельности.

Членские взносы- денежные средства, вносимые членами ЖСК (собственниками жилых и нежилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества. Членские взносы делятся на текущие- ежемесячно вносимые на покрытие предусмотренных сметой расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 76.5 Расчеты с прочими дебиторами и кредиторами.

Начисления квартплаты согласно тарифов происходит по дебиту счета 86.02 Прочее целевое финансирование и поступления.

Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п.3 ст.39 НК РФ, п.2 ст.251 НК РФ).

ЖСК не является абонентом коммунальных и иных услуг. При заключении договоров коммунальных и иных услуг ЖСК выступает как представитель всех собственников, действуя от их лица и за их счет (ч.8 ст. 138 ЖК РФ).

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

Материалы закупаются по мере текущей необходимости, в объемах, регламентируемых сметой.

Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются по счету 86.02.

Предпринимательская деятельность выражается в получении процентов, начисляемых банком на размещаемые свободные средства под депозит, пени начисляемые абонентам за просрочку платежей, а так же за услугу размещения оборудования компаний представляющих услуги связи жильцам.

	Вид доходов	Сумма (тыс. руб.)
1	Вознаграждение за сбор платежей	55
2	Пени за несвоевременную уплату квартплаты	194
3	Право доступа в технические помещения, размещение оборудования	109
4	Проценты к получению (депозиты, займы выданные)	1 689
5	Прочие внереализационные доходы и расходы	17

Обеспечивается требования ведения раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности.

Начислен и уплачен в бюджет налог про УСН 61 тыс.руб.

40703810516000000535, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ". Расчетный счет.	734 351 руб.
40705810090160000012, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ". Специальный счет кап.ремонта	579 939 руб.

Дебиторская задолженность тыс. руб.:

Расчеты с покупателями и заказчиками	23
Расчеты с поставщиками. Аванс на ведение судебных дел	65
Сальдо ЕНС	116
Прочие дебиторы. Долг по квартплате.	3 508

Кредиторская задолженность тыс. руб.:

Расчеты с поставщиками. Поставщики ресурсов: ТГК-1, Водоканал, НЭО, ПСК	874
Расчеты по налогам и сборам. Пошлина начислена. УСН к уплате.	22
Расчеты по социальному страхованию сроком уплаты 28.01.2026	98
Предоплата квартплаты	129
Проценты Банка Санкт-Петербург по спец.счету	578

Целевые средства по статьям квартплаты (тыс. руб.):

Антенна	6
Административно-хозяйственные расходы	25
Видеонаблюдение	305
Водоотведение	262
Вывоз ТКО	1
Газовые сети	37
ГВС	1 399
Общие приборы учета	58
Освещение МОП	501
Отопление	455
Радио	27
Резервный фонд	309
Содержание ОИ	2 226
Содержание ПЗУ (домофон)	6
Текущий ремонт	4 686
ТО лифта	519
Уборка и сан. содержание земельного участка	2
Управление домом	374
Услуги банка	70
ХВС	510

Дата составления текстовых пояснений 24.02.2026 года.

Генеральный директор Подпись Молодькова Э.Б.