ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ-543
Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025,
отчету о финансовых результатах и целевом финансировании за 2025 год в текстовой форме

Краткая характеристика деятельности организации

Сокращенное наименование: ЖСК-543
Юридический адрес: 195067, г.Санкт-Петербург, Пискаревский пр-кт., дом 43, литера А
Дата государственной регистрации: «05» мая 2003г. ОГРН: 1037816040954, ИНН: 7806035763, КПП: 780601001
Зарегистрировано в ИФНС России №21 по г. Санкт-Петербургу «01» июля 1990г.
Численность работающих на конец отчетного периода составила 4 человек:
в т.ч. администрация – 2 чел, разнорабочие - 2. Пенсионер – 1.
Состав членов исполнительных и контрольных органов организации:
Председатель правления Суворова И.А.,
ЖСК-543 не подлежит обязательному аудиту.

Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности.

Бухгалтерская отчетность ЖСК сформирована в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ (ФСБУ 4/2023).
Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.
Ревизионная комиссия: Журавлева Т.А.

1. Основные виды экономической деятельности

Основной вид деятельности ЖСК-543: 68:32:1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.
Деятельность осуществлялась ЖСК-543 на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на содержание общедомового имущества.

2. Учетная политика организации

Положение об учетной политике составлено в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.
Учетная политика ЖСК-543 на 2025 год утверждена Приказом №5 от 31 декабря 2024г.
ЖСК-543 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.
Основным источником финансирования ЖСК являются целевые поступления (членские взносы) на ведение уставной деятельности ЖСК, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых помещений (независимо от их членства в ЖСК) за управление, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги. При этом ЖСК действуя от имени, по поручению, в интересах и за счет всех собственников помещений в МКД выступает как представитель всех собственников и является заказчиком, заключая договоры на работы и услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту инженерных систем и строительных конструкций МКД, на работы по благоустройству сформированного земельного участка, обеспечению коммунальных и прочих услуг, а также контролю за их выполнением.
Целевые поступления не являются объектом налогообложения единым налогом при УСН, НДС и налогом на прибыль.
В соответствии с п.70 приказа МФ РФ от 29.07.1998г. №34н ЖСК создает резерв по сомнительным долгам в сумме дебиторской задолженности собственников после истечения 3-х лет с момента возникновения их задолженности по оплате жилья и коммунальных услуг.
Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится в ЖСК ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также при смене Председателя правления, бухгалтера, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ЖСК.

3.Нематериальные активы.

Нематериальные активы (НМА) (ФСБУ 14/2022) – это объекты интеллектуальной собственности, которые используются более одного года и приносят доход.
ЖСК-543 - в 2025 году НМА не приобретались. На балансе нематериальные активы – не числятся.

4.Основные средства.

В ЖСК все жилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир является их общей долевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.
ЖСК-543 - в 2025 году ОС не приобретались. На балансе основные средства – не числятся.

5.Финансовые вложения

ЖСК-543 размещало свободные денежные средства на финансовом инструменте Сбербанка РФ – «Несжигаемый остаток по расчетному счету» - с целью получения дохода в виде процентов. За 2025 год получен доход в виде процентов - 38 727,53руб. Налог при УСН уплачен полностью.

6.Запасы.

Согласно ФСБУ 5/2019 - запасами считаются активы, которые компания потребляет или использует в течение 12 месяцев или в рамках обычного операционного цикла. Малоценные объекты, у которых срок полезного использования больше 12

месяцев или операционного цикла, а стоимость – меньше лимита, с 2021 года не признаются запасами. Они списываются в расходы единовременно, минуя счет 10.
ЖСК-543 списывает запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства.
Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.
ЖСК-543 - запасы-активы на балансе- не числятся.

7.Дебиторская задолженность.

ЖСК-543 - на балансе числится дебиторская задолженность в размере 1 076 827,48. Задолженность образовалась в следствии неуплаты собственниками помещений платы за СОИ, текущий ремонт, капитальный ремонт МКД, коммунальные ресурсы и услуги.

8.Обязательства.

Краткосрочные обязательства: ЖСК-543 имеет Кредиторскую задолженность в размере 373 032,13, образовавшуюся по обязательствам перед поставщиками услуг в отчетную дату - 31.12.2025.
Долгосрочные обязательства: по итогам финансового года неиспользованные остатки целевых средств со сч.86, направляются на формирование специального фонда (сч.96 Резервный фонд), порядок образования и расходования, утверждается общим собранием членов ЖСК. Резервный фонд на 31.12.2025 в размере - 3 510 212,95 (В том числе Резерв согласно ФЗ о капитальном ремонте - 2 965 643,04), образовался ввиду невозможности Правлением ЖСК-543 выполнить всех запланированных по смете расходов из-за Дебиторской задолженности собственников в размере 1 076 827,48.

9.Обеспечение обязательств

Для обеспечения краткосрочных обязательство ЖСК-543 на расчетном счете на 01.01.2026 находятся достаточные денежные средства, для погашения Кредиторской задолженности.
Для обеспечения долгосрочных обязательств ЖСК-543 не имеет рычагов воздействия на собственников-должников. Долги по целевым взносам растут, в частности в следствии подъема Региональными органами тарифов на ЖКУ и несостоятельностью граждан нести ответственность за своевременную оплату взносов.

10.Расходы по обычным видам деятельности.

ЖСК-543 осуществляло деятельность на протяжении всего периода 2025 года. Деятельность была направлена на содержание общедомового имущества. Расходование целевых средств осуществлялось в пределах размеров платы, утвержденной общим собранием членов ЖСК.

11.Государственная помощь.

ЖСК-543 - В отчетном периоде компания госпомощь не получала.

12. Выручка (доходы) от оказания услуг, выполнения работ.
Основные факторы, повлиявшие на результаты деятельности

ЖСК-543 по решению ОС членов ЖСК сдает в аренду ОДИ. Сумма прочих доходов в 2025 году составила 48 382,26руб.
Для целей налогового учета сумма прочих доходов составила 48 382,26руб.
ЖСК применяет Упрощенную Систему Налогообложения с объектом налогообложения – доходы.
Прибыль для целей налогообложения при УСН в соответствии с данными регистров налогового учета и данными налоговой декларации составила 87 109,79руб.
Ставка налога на прибыль при УСН в 2025 году составила 6%.
Сумма начисленного УСН по данным налоговой декларации за 2025 год составила – 2 614,00руб. (уменьшена на сумму уплаченных страховых взносов в СФР РФ).

13. Финансовый результат, полученный от основных видов деятельности

Финансовый результат, полученный от основного вида деятельности (68.32.1), в 2025 году составил 532 740,16 руб.

14.Иная информация. Соблюдение принципа непрерывности деятельности.

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

Председатель правления ЖСК-543
Суворова И.А. _____ (подпись)