

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ПЖСК «ЖИВОЙ РОДНИК»
за 2025 ГОД

1. Информация об организации

- 1.1. Полное наименование организации: *Потребительский жилищно-строительный кооператив «Живой родник»*
- 1.2. Сокращенное название организации: *ПЖСК «Живой родник»*
- 1.3. ИНН 7814134479, КПП 781401001, ОГРН 1027807587280, ОКТМО 40323000.
- 1.4. Юридический и почтовый адрес: *197343, г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 14, корп. 1, лит. А, пом. 117-Н, каб. 1*
- 1.5. Дата государственной регистрации: *15.12.2002 г.*
- 1.6. Руководитель организации: *председатель Никулин Михаил Святославович (Протокол заседания правления от 20.07.2025 № 21).*
- 1.7. Главный бухгалтер организации: *Преображенская Елена Александровна.*
- 1.8. Среднесписочная численность работников за 2025 год: *4 чел.*
- 1.9. Суммарная доля участия в уставном капитале Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, общественных, религиозных организаций, фондов: *отсутствует.*
- 1.10. Суммарная доля участия иностранных юридических лиц и (или) юридических лиц, не являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства: *отсутствует.*
- 1.11. Дата записи в Реестре субъектов малого и среднего предпринимательства: *10.09.2016 г.*
- 1.12. Основной вид деятельности организации: *ОКВЭД 68.32 - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.*

2. Сведения об учетной политике

- 2.1. Отчетность составлена в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета, в соответствии с действующими ФСБУ и ПБУ.
- 2.2. За отчетный год сформирована бухгалтерская (финансовая) отчетность: бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств, отчет о финансовых результатах, отчет о движении денежных средств.
- 2.3. Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Все активы, обязательства, части капитала, доходы и расходы подтверждены документами. Остатки активов и обязательств в учете соответствуют итогам инвентаризации.
- 2.4. Доходы и расходы признаются методом начисления.
- 2.5. Финансовые вложения отсутствуют. В отчетном периоде организация государственную помощь не получала.

3. Раскрытие данных бухгалтерского баланса

3.1. Объекты основных средств.

Объекты основных средств, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей создания кооператива, для управленческих нужд стоимостью превышающей 100 000,00 рублей, удовлетворяющие условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных по первоначальной стоимости и в дальнейшем не переоцениваются.

По всем группам основных средств применяется линейный способ начисления амортизации. Начисление амортизации объекта основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания его в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета. Расчет амортизации по ОС и ее учет в расходах осуществляются в конце календарного года.

Объекты основных средств в отчетном периоде не приобретались.

Информация о наличии и движении основных средств отражена в Пояснениях к балансу табл.4.1.

3.2. Нематериальные активы.

Кооператив не владеет исключительными правами на объекты интеллектуальной собственности и не имеет иных материальных активов.

3.3. Запасы.

Материально-производственные запасы (МПЗ), а так же активы, используемые кооперативом для управленческих нужд и в своей уставной деятельности, которые удовлетворяют условиям признания основных средств, перечисленным в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», и стоимость которых за единицу не превышает 100 000 рублей, учитываются в составе запасов по фактической себестоимости на счете 10 «Материалы». Фактическая стоимость запасов включает их справедливую стоимость и дополнительные затраты на доставку и т.д., связанные с их получением.

Для осуществления контроля за сохранностью имущества списанные МПЗ отражены по первоначальной стоимости на счет МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации»

При отпуске и выбытии запасов их стоимость определяется по себестоимости первых по времени поступления единиц (способ ФИФО).

В отчетном периоде были закуплен материал на сумму 1 691 917,60 руб., из них материал передан как давальческое сырье в размере 1 317 675,17 руб.

Остаток материала на 31.12.2025 г. отсутствует.

3.4. Дебиторская задолженность.

Показатели	Сумма тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	71
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	107
Расчеты по целевым средствам	6547
Сальдо ЕНС	114
Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	407
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	1969
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	16
Итого	9230

Дебиторская задолженность по показателю «Расчеты с покупателями и заказчиками» состоит из задолженности с покупателями по предпринимательской деятельности по счету 62.01. Расчеты с поставщиками и подрядчиками – показатель бухгалтерского счета 60.02.

В составе дебиторской задолженности по показателю «Расчеты по целевым средствам» числятся расчеты с собственниками жилых и нежилых помещений по целевым взносам на возмещение расходов по содержанию и ремонту общедомового имущества. Расчет по взысканию пеней за несвоевременную оплату ЖКУ отражен по показателю «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками», бухгалтерский счет 76.30 по аналитическому учету «Пени».

В состав дебиторской задолженности по показателю «Расчеты с разными кредиторами и дебиторами» входит оплаченные госпошлины на подачу заявлений в судебный участок о выдаче судебного решения по взысканию задолженности жилищно-коммунальных услуг, а также исковые заявления – показатель дебиторской задолженности по счету 76.09.

Дебиторская задолженность по счету 76.05 включена в «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками».

Информация по раскрытию дебиторской задолженности приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу таб. 7.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности».

3.5. Денежные средства.

Расчеты производятся безналичным путем. Расчетный счет открыт в банке ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ». По состоянию на 31.12.2025 г. наличие денежных средств на расчетном счете составляет 1 514 235,97 руб.

3.6. Прочие оборотные активы.

В состав прочих оборотных активов отражены следующие расходы будущих периодов:

- страхование лифтов: полис SC7864-06072040-4 от 17.12.2024 остаток суммы страхового взноса 1 249,98 руб., полис NK7864-00048297-25 от 19.12.2025 страховой взнос в размере 15 000,00 АЛЬФАСТРАХОВАНИЕ АО

3.7. Целевые средства.

Строка 1330 Бухгалтерского баланса включает в себя остаток на 31.12.2025 г. по счету 86.06 «Целевой финансирование». Целевое финансирование доходов и расходов по их видам реализуется путем аналитического учета открытых к счету 86.06 «Целевое финансирование». Расходы за коммунальные услуги считается целевыми и отражаются на счете 86.06 «Целевое финансирование».

На 31.12.2025 г. перерасход целевых средств составил 10 324 094,94 руб.

3.8. Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества.

В бухгалтерском балансе по строке 1360 отражено целевое финансирование, направленное на покупку основных средств – остаток по счету 83.01.1

3.9. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)

Учредительными документами кооператива предусмотрено право на осуществление разрешенной законодательством предпринимательской деятельности, приносящей доход, подлежащий направлению на уставные цели кооператива. Результат от предпринимательской деятельности учитывается обособленно на счете 84 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Сумма нераспределенной прибыли на конец отчетного периода составляет 6 982 539,59 рублей.

В бухгалтерском балансе отражена по строке 1370.

3.10. Оценочные обязательства.

Остаток в размере 4 541 277,56 руб. по счету 96.09 на отчетного периода — это пассивный остаток, отражающий сумму неиспользованных целевых средств для предстоящих расходов по содержанию и ремонту общедомового имущества.

3.11. Кредиторская задолженность.

Показатели	Сумма тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	8854
Расчеты с покупателями и заказчиками	13
Расчеты по налогам и сборам	45
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	114
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	418
Неопознанные платежи	52
Итого	9 497

В Расчеты с поставщиками и подрядчиками отражена кредиторская задолженность по счету 60.01. Расчеты с покупателями и заказчиками – показатель бухгалтерского счета 62.02

В расчет с разными дебиторами и кредиторами входит кредиторская задолженность по счету 76.09 и 76.05. Показатель «Неопознанные платежи» отражает остаток по счету 76.92 - платежи, поступившие на расчетный счет, которые невозможно идентифицировать по ФИО, по лицевому счету, по адресу.

Информация по раскрытию кредиторской задолженности приведена в табл. 8.1. «Наличие и движение обязательств» Пояснений к бухгалтерскому балансу.

Кредиторская задолженность перед ресурсоснабжающими организациями на 31.12.2025 г. составляет 7 373 203,22 рубля. Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

**4. Основные показатели деятельности кооператива за отчетный период
(расшифровка показателей формы «Отчет о целевом использовании средств»)**

Кооператив ведет свою уставную деятельность за счет источников целевого финансирования: обязательные платежи на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту общего имущества, на оплату потребленной электроэнергии, ХВС, отопления, подогрев и иных услуг, а также доходов от хозяйственной деятельности кооператива (предпринимательская деятельность), направленных на осуществление уставных целей кооператива.

Учет доходов и расходов ведется по методу начисления.

За отчетный период доходная часть целевого финансирования жилищно-коммунальных услуг по строке 6220 составляет 129 313 390,23 руб.

Доходная часть из фонда предстоящих расходов (оборот по счету 96.06) по строке 6250 Отчета 686 341,19 руб.

Расходная часть целевого финансирования на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту общего имущества, платежей коммунальных услуг составляет 121 214 203,45 руб.

Расходная часть целевого финансирования на содержание аппарата управления составляет 6 588 575,89 руб. из них расходы, связанные по оплате труда, включая страховые взносы и социального обеспечения, 5 752 587,23 руб.

Приобретенный материал, которые не включен на содержание аппарата управления, отражен по строке 6330 в сумме 1 585 368,40 руб.

Остаток целевых средств (экономия) на 31.12.2025 г. составляет -10 324 094,94 руб.

5. Раскрытие информации, отраженной в Отчете о финансовых результатах

За отчетный период получена выручка от реализации товаров (работ, услуг) в размере 1 474 684,02 руб.

Аналитика дохода	Сумма
СПб, пр-кт Луначарского, д. 54	
Агентское вознаграждение: Луначарского, д.54	17 457,79
Размещение информационных конструкций: Луначарского, д.54	249 755,22
Размещение оборудования: Луначарского, д.54	89 297,76
Итого	356 510,77
СПб, пр-кт Энгельса, д. 93	
Агентское вознаграждение: Энгельса, д.93	202 801,94
Информационное обслуживание жильцов: Энгельса, д. 93	4 080,00
Размещение информации на стендах: Энгельса, д.93	117 000,00
Размещение информационных конструкций: Энгельса, д.93	156 300,00
Размещение оборудования: Энгельса, д.93	181 926,12
Итого	662 108,06
СПб, пр-кт Энгельса, д. 97	
Агентское вознаграждение: Энгельса, д.97	95 957,75
Аренда помещения: Энгельса, д. 97	31 200,00
Информационное обслуживание жильцов: Энгельса, д. 97	1 920,00
Размещение информации на стендах: Энгельса, д.97	52 000,00
Размещение информационных конструкций: Энгельса, д.97	118 240,00
Размещение оборудования: Энгельса, д.97	156 747,44
Итого	456 065,19
ИТОГО	1 474 684,02

Себестоимость продаж составляет 326 388,60 руб.

Аналитика расхода	Сумма
СПб, пр-кт Луначарского, д. 54	
Размещение информационных конструкций: Луначарского, д.54	72 978,60
Итого	72 978,60
СПб, пр-кт Энгельса, д. 93	
Размещение информации на стендах: Энгельса, д.93	63 000,00
Размещение информационных конструкций: Энгельса, д.93	85 650,00
Итого	148 650,00
СПб, пр-кт Энгельса, д. 97	
Аренда помещения: Энгельса, д. 97	16 500,00
Размещение информации на стендах: Энгельса, д.97	28 000,00
Размещение информационных конструкций: Энгельса, д.97	60 260,00
Итого	104 760,00
ИТОГО	326 388,60

Коммерческие и управленческие расходы отсутствуют.

По строке 2340 Отчета отражен прочий доход: пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг в размере 903 144,91 руб., неустойка по определению АС от 04.03.2025 № А56-95762/2024 в размере 16 971,74 руб., списана кредиторская задолженность в размере 4 851,00 руб.

Аналитика прочих доходов	Сумма
ПЕНИ:Луначарского, 54	18 722,14
ПЕНИ:Энгельса, 93	877 679,48
ПЕНИ:Энгельса, 97	6 743,29
Прочие внереализационные доходы и расходы	0,01
Списание кредиторской задолженности	4 851,00
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)	16 971,74
ИТОГО	924 967,66

Сумма прочих расходов составляет 541 731,38 руб.

Аналитика прочих расходов	Сумма
Возмещение вреда	491 353,65
ПЕНИ:Энгельса, 93	5 887,73
Списание дебиторской задолженности	44 490,00
ИТОГО	541 731,38

Кооператив применяет упрощенную систему налогообложения. Объектом налогообложения признаются доходы уменьшенные на величину расходов. По строке 2410 Отчета отражен налог, фактически начислен по данным Декларации по УСН за 2025 г. Сумма налога по УСН составляет 152 356 руб.

6. Раскрытие информации, отраженной в Отчете о движении денежных средств

В отчетном периоде поступили денежные средства на расчетный счет:

- целевое финансирование за жилищно-коммунальные услуги в размере 130 250 463,28 руб.;
- пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг в размере 722 357,03 руб. (строка 4119 Отчета);

- возмещение государственных пошлин по судебным приказам и определениям суда, а также возврат госпошлин от налоговой инспекции по заявлениям по форме КНД 1122030 в размере 315 190,47 руб. (строка 4119 Отчета);
- неопознанные платежи в размере 29 694,39 руб. (строка 4119 Отчета)
- поступление от Покупателей и Заказчиков в размере 1 369 322,02 руб. (строка 4111 Отчета).

Оплата поставщикам (подрядчика) произведена в размере 123 230 468,84 руб. (строка 4121 Отчета)

Расходы по оплате труда работников в размере 4 990 118,80 руб. отражены по строке 4122 Отчета.

В строке 2149 Отчета включены расходы (-1 823 243,65 руб.): уплата государственной пошлины за подачу заявлений в судебные участки и суды в размере 106 657,00 руб., возмещение вреда и ущерба, судебные расходы 1 473 809,65 руб., прочие расчеты с дебиторами и кредиторами в размере 7 305,00, расходы на услуги банков в размере 235 472,00

Остаток средств на расчетном счет на 31.12.2025 г. составляет 1 514 235,97 руб.

7. Информация о существенных фактах хозяйственной жизни

Существенные факты экономической деятельности кооператива, не раскрываемых показателями бухгалтерской отчетности, отсутствуют.



Председатель

Главный бухгалтер

24 февраля 2026 г.

Никулин М.С.

Преображенская Е.А.