Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ЖСК 668 за 2025 год

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Жилищно строительный кооператив 668
Сокращённое наименование: ЖСК 668

ИНН: 7802053835

ОГРН: 1037804029273

Юридический адрес: СПб, пр. Пархоменко д. 22

Основной вид деятельности: управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (код ОКВЭД 68.32.1).

2. Учётная политика

Бухгалтерская отчётность составлена в соответствии с:

- Федеральным стандартом бухгалтерского учёта ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчётность»;

Основные положения учётной политики:

- способ ведения бухгалтерского учёта — автоматизированный (с использованием программы 1С 8 Бухгалтерия);
- порядок признания доходов и расходов — кассовый метод;
- учёт целевых средств — ведется аналитический учет по счету 86 «Целевые средства» , разделяется по субсчетам, согласно назначению елевых средств и в разрезе источников поступления. Целевые средства не являются объектом налогообложения
- Целевые средства, неизрасходованные в течении отчетного периода, переносятся на следующий налоговый период и в налоговом учете не принимаются.
- инвентаризация активов и обязательств проводится ежегодно перед составлением годовой отчётности.

3. Пояснения к разделам бухгалтерского баланса

Активы

- денежные средства — остатки на расчётном счету и в кассе составили 706 тыс.руб.;
- дебиторская задолженность —875 тыс. руб., (задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги)

Пассивы

- кредиторская задолженность перед подрядчиками и поставщиками услуг —269 тыс. руб.;
- задолженность по налогам и сборам —810 руб.;

4. Доходы и расходы

Основные источники доходов ЖСК в 2025 году:

- Целевые взносы —4984 тыс.руб.;в том числе пени за несвоевременную оплату 53 тыс. руб
- прочие доходы (размещение рекламы, размещение оборудования и т.д.) —42 тыс. руб.

Основные статьи расходов:

- оплата поставщикам жилищно коммунальных услуг —3130 тыс. руб.;
- текущий ремонт общего имущества —251 тысруб.;
- административно-хозяйственные расходы (зарплата персонала, налоги и сборы) — 1443 тыс. руб.;

5 Факторы неопределённости и риски

Основные риски, влияющие на финансовое положение ЖСК:

- риск несвоевременной уплаты взносов членами ЖСК (может привести к дефициту средств на содержание имущества);
- рост тарифов на коммунальные услуги (увеличивает расходы ЖСК);
- необходимость срочного ремонта общего имущества (требует привлечения дополнительных средств).

6 Прочая информация

- в 2025 году ЖСК не получал государственной помощи (субсидий, грантов и т.п.);

- существенных судебных разбирательств в отношении ЖСК в отчётном периоде не было;
- изменений в структуре управления ЖСК в 2025 году не произошло.

Движение денежных средств на счете ЖСК 668 за 2025г

руб.

Остаток денежных средств на 01.01.2025	513 999,86	
Поступило на Р/Счет		
Собственики ЖСК	4 984 391,14	в том числе пеня 53958,73 руб
ООО "Санкт-Петербургские компьютерные сети"	21 150,00	
ООО "Телеком сервис"	9 708,30	
ФГУП РСВО Санкт-Петербург	7 700,00	
ООО П.А.К.Т.	6 508,43	
ИТОГО поступлений	5 029 457,87	

Оплата с р/ счета		
АО "Станция Дезинфекции"	9 030,96	Дизинфекция
ВТБ	17 960,00	Обслуживание расчетного счета
ГУП ТЭК	8 449,39	Индексация пеней по суду
ГУП ТЭК	1 621 213,04	Отопление
ГУП "Водоканал"	381 838,74	Вода и водоотведение
ИП Калиниченко П.В,	8 500,00	мойка мусоропровода
ИП Рахматуллин Э.З.	110 000,00	канализационные впуски
ИП Стома В.В.	141 999,00	ремонтные работы
ООО "Гризбль"	2 250,00	ключи домофона
ООО "МЛМ Нева трейд"	237 873,24	Обслуживание лифта
ООО "Невский Трубочист"	8 400,00	Очистка вентеляционных каналов
ОАО "ПетербургскаяСбытовая компания	61 470,24	Осещение МОП
ООО "СевЗапЭнергоСервис"	189 067,20	Обслуж. Узла теплоучета
ООО "СМУ-33"	17 924,40	обслуживание диспетчерской связи
ООО "Санкт-Петербургские компьютерные сети"	66 000,00	видионаблюдение, ПЗУ
ООО "Спецпроммонтаж"	19 232,52	АППЗ
ООО "Строительные системы"	130 832,29	Обслуживание дома аварийное
ООО "Телеком сервис"	103 086,00	Антена
ОО "Тензор"	13 000,00	Электронная отчетность
ООО "Элис НТ"	33 264,00	Формирование и печать квитанций
ИЦ Ликон	8 718,00	Освидетельствование лифта

ООО ПетербургГаз	40 645,53	Обслуживание газового оборудования
Рогозева Н.Г.	67 800,00	Юрист
РЕСО-Гарантия	3 000,00	Страховка лифта,
ФГУП РСВО	89 764,44	Радио
Хоз расходы	22 093,77	выдача под авансовые отчеты
Выплата зарплаты	923 565,07	
Платежи в бюджет (налоги)	459 959,02	
компенсация использования личного имущества	40 464,00	
ИТОГО оплачено с р/счета	**4 837 400,85**	

Остаток средств на 01.01.2026г	706 056,88	

Задолжность на 01.01.2026г.

Наименование юридического лица	**Расходы:**	
Платежи в бюджет (налоги)	810,00 ₽	
ГУП ТЭК	228 679,03 ₽	
Петербургская сбытовая компания	5 772,89 ₽	
ГУП Водоканал	35 038,50 ₽	
итого:	**270 300,42 ₽**	
Задолженность собственникиков перед ЖСК	875 563,49 ₽	

Председатель Правления ЖСК-668 Сысоева Сысоева И.Ч.

ПРАВЛЕНИЕ

Отчет об исполнении сметы доходов и расходов за 2025год

Организация: ЖСК 668

Адрес организации: СПб. Пр. Пархоменко, дом 22

Площадь жилых помещений 3730,90 м.кв.

тыс. руб

	Наименование статей доходов и расходов	Тарифы		Плановые доходы			Фактические		
		01.01.2025 по 30.06.2025	01.07.2025 по 31.12.2025	01.01.2025 по 30.06.2025	01.07.2025 по 31.12.2025	За год	Доходы	Расходы	Результат +/-
Содержание и ремонт многоквартирного дома	Содержание общего имущества	9,43	10,26	211,09	229,67				
	Повыщающий коэф. По воде	89,52/ 220,41	89,52/ 220,42	по факту	по факту	440,76	476,52	443,84	32,68
	Приборы учета	0,67	0,71	15,00	15,89	30,89	30,45	30,45	0,00
	Текущий ремонт	7,35	8,33	164,53	186,47	351,00	335,88	258,35	77,54
	Уборка и санитарное содержание земельного учатка	2,73	3,16	61,11	70,74	131,85	129,92	129,92	0,00
	М/провод	1,98	2,19	44,32	49,02	93,34	91,99	91,99	0,00
	содержание и ремонт ПЗУ (домофонов)	45,00	45,00	22,68	22,68	45,36	46,20	44,25	1,95
	Газовое оборудование	0,85	0,94	19,03	21,04	40,07	39,49	40,65	-1,15
	Расходы на управление Упр. МКД	4,68	5,19	104,76	116,18				
	З/п АУП	14,12	14,12	316,08	316,08	853,10	986,16	981,34	4,82
	Содержание и ремонт лифтов	6,10	6,10	126,00	126,00	252,00	260,77	267,52	-6,74
Коммуна-льные услуги	ХВС	36,54	42,42	64,49	65,62	130,11	130,56	139,77	-9,22
	ГВС	126,68	145,55	184,07	185,29	369,36	346,32		
	Отопление	2 111,40	2 425,79	1 221,23	252,23	1 473,46	1 254,61	1621,21	-20,28

	Водоотедение	36,54	42,42	117,59	119,62	237,21	234,73	242,06	-7,34
	Электроэнергия МОП	сч. Факт	сч. Факт	30,48	30,74	61,22	60,46	61,47	-1,01
Прочие	Радио	139,50	139,50	43,52	43,52	87,04	90,51	89,76	0,74
	Обслуж р./счета	18,00	18,00	9,07	9,07	18,14	19,23	17,96	1,27
	Антена	110,00	110,00	46,86	46,86	93,72	104,48	103,09	1,39
	Услуги ВЦ	33,00	33,00	16,63	16,63	33,26	32,11	33,26	-1,15
	Хоз. расходы	62,00	62,00	31,25	31,25	62,50	62,50	62,56	-0,06
	АППЗ	0,44	0,49	9,85	10,97	20,82	20,52	19,23	1,28
	Видионаблюдение	25,00	25,00	12,60	12,60	25,20	24,85	24,00	0,84
	Услуги Юриста	100,00	100,00	50,40	50,40	100,80	99,17	77,80	21,37
	ГИС ЖКХ	53,30	53,30	26,96	26,96	53,92	53,01	56,92	-3,91
	пени	по факту	по факту				53,96		53,96
	ИТОГО					5 005,13	4 984,39	4 837,40	146,99
	Доход от не основной деятельности					22,33	45,07		45,07
	Всего за год					5 027,46	5 029,46	4 837,40	192,06

Доходы от размещения оборудования

тыс.руб.

	1 полугодие	2 полугодие	за год
ООО "Санкт-Петербургские компьютерные сети"	14 100,00	7 050,00	21 150,00
ООО "Телеком сервис"	4 554,00	5 154,30	9 708,30
ФГУП РСВО Санкт-Петербург	3 414,96	4 285,04	7 700,00
ООО "П.А.К.Т."	1 399,95	5 108,48	6 508,43
Итого:	22 068,96	16 489,34	45 066,73
налог на доходы	662,07	494,68	1 352,00
Итого чистый доход	21 406,89	15 994,66	43 714,73

Председатель Правления ЖСК-668 Семенова Семенова Н.Ч.

ПРАВЛЕНИЕ