

Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу  
ЖСК-774 за 2025 год.

1. Сведения об организации:

Полное наименование организации	Жилищно-строительный кооператив № 774
Юридический и почтовый адрес	195299 г. Санкт-Петербург Гражданский пр. д.117 к.1 Тел: 8-921-961-64-90
Организационно-правовая форма	Некоммерческая организация
Основной вид деятельности по ОКВЭД	68.32.1 – управление эксплуатацией жилого фонда
Среднесписочная численность	5

2. Характеристика деятельности ЖСК-774

В 2025 году, согласно основному виду деятельности, целью и содержанием основной (уставной) деятельности ЖСК является обеспечение эксплуатации общего имущества в МКД, 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.

К целевым поступлениям относятся вступительные взносы, членские взносы и ассигнования из бюджета.

Вступительные взносы – денежные средства, вносимые на покрытие расходов, связанных с появлением новых собственников помещений ( в том числе приемом новых членов ЖСК).

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, и дополнительные – вносимые на покрытие перерасхода по смете.

Ассигнования из бюджета – целевые поступления из бюджета на проведение капитальных ремонтов в МКД.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Для каждого вида целевых поступлений к счету 86 открыт субсчет.

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

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

Суммы превышения целевых поступлений над расходами (переборы) и суммы превышения расходов над сборами (недоборы) засчитываются или добираются в последующие отчетные периоды.

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

Материалы приобретаются в объемах, регламентируемых сметой. Складской учет материалов не предусмотрен. Вся стоимость приобретенных материалов относится на расходы по смете сразу по их приобретению.

Расшифровка бухгалтерского баланса за 2025г.

Актив

Расчеты с поставщиками -218 тыс. руб.

Денежные средства на расчетном счете – 12482 тыс. руб.

Денежные средства на спец.счете – 2700 тыс.руб.

Расчеты с подотчетными лицами - 15 тыс.руб

Расчеты с покупателями и заказчиками - 7 тыс.руб.

Пассив

Резервы и иные целевые фонды – 4779 тыс. руб.

Расчеты с членами ЖСК – 10634 тыс. руб.

Налоги и сборы -9 тыс.руб.

Председатель правления ЖСК-774

Францева Н.В.