Пояснительная записка к бухгалтерскому балансу ЖСК Космонавт за 2025 год

1. Общие сведения

Полное наименование организации: Жилищно строительный кооператив Космонавт
Сокращённое наименование: ЖСК Космонавт
ИНН: 7802051027; ОГРН: 1027801560709
Юридический адрес: СПб, пр. Тореза, дом 98, корп. 2,3
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 618 тыс.руб.;
дебиторская задолженность —192 тыс. руб., (задолженность собственников за жилищно-коммунальные услуги)

Пассивы

кредиторская задолженность перед подрядчиками и поставщиками услуг —315 тыс. руб.;

задолженность по налогам и сборам —239 руб.;

4. Доходы и расходы

Основные источники доходов ЖСК в 2025 году:

Целевые взносы —5 107 тыс.руб.; (см приложение 1)

прочие доходы (размещение рекламы, размещение оборудования и т.д.) —22 тыс. руб.

Основные статьи расходов:

оплата поставщикам жилищно-коммунальных услуг —3645 тыс. руб.;

текущий ремонт общего имущества —20 тыс. руб.;

административно-хозяйственные расходы (зарплата персонала, налоги и сборы) — 1285 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.

Дата составления: 10.03.2026 г.

Председатель правления ЖСК: _____ / Арютинан Т.А /

Главный бухгалтер: _____ / Голубцова О.А /

Приложение 1.

Отчет об исполнение сметы доходов и расходов за 2025год

Организация: ЖСК Космонавт

Адрес организации: СПб. Пр. Тореза, дом 98. корп 2, корп 3.

Площадь жилых помещений 3953,00 м.кв.

Утверждено общим собранием

(тыс. руб)

	Наименование статей доходов и расходов	Тариф		Плановый доход			Фактический		
		с 01.01.25 по 31.06.25	с 01.07.25 по 31.12.25	с 01.01.25 по 31.06.25	с 01.07.25 по 31.12.25	За год	Доход	Расход	Результат +/-
Содержание и ремонт многоквартирного дома									
1	Содержание общего имущества	9,43	10,26	223,66	243,35	467,01	472,18	614,22	-142,04
2	Приборы учета	0,67	0,71	15,89	22,06	37,95	32,55	32,55	0,00
3	Расходы на управление (АУР)	15,11	17,39	358,38	358,38	716,76	776,21	790,32	-14,11
4	Текущий ремонт	7,35	8,33	174,33	197,57	371,90	370,01	20,00	350,01
5	Уборка и санитарное содержание земельного участка	2,73	3,16	64,75	74,95	139,70	138,99	138,99	0,00
	Очистка мусоропровода	1,98	2,19	46,96	51,94	98,90	98,40	98,40	0,00
6	содержание и ремонт ПЗУ (домофонов)	32,00	32,00	17,28	17,28	34,56	34,36	34,56	-0,20

7	Газовое оборудование	0,85	0,94	20,16	22,29	42,45	42,24	42,64	-0,40
8	Содержание и ремонт лифтов	5,69	6,26	127,69	127,69	255,38	251,60	238,45	13,15
9	Связь лифтов	0,34	0,34	7,63	7,63	15,26	14,30	14,34	-0,04
Коммунальные услуги									
10	ХВС	36,54	42,42	195,05	202,47	397,52	384,48	406,02	-21,54
11	Водоотведение	36,54	42,42	195,05	202,47	397,52	384,48	406,02	-21,54
12	Отопление	2111,40	2425,79	1586,65	359,28	1945,93	1738,65	1765,97	-27,31
13	Электроэнергия МОП	7,07/3,86/ 6,19	7,97/4,35/ 6,97	42,58	32,99	75,57	81,06	82,14	-1,08
Прочие услуги									
14	Радио	139,50	139,50	40,18	40,18	80,36	82,89	86,67	-3,78
15	Обслуж. р./счета	33,00	33,00	17,82	17,82	35,64	35,45	32,59	2,86
16	Антенна	80,00	110,00	34,56	34,56	69,12	86,91	86,33	0,58
17	Услуги ВЦ	35,00	35,00	18,90	18,90	37,80	38,43	38,64	-0,21
18	Хоз. расходы	7,50	7,50	4,05	4,05	8,10	8,05	11,20	-3,15
19	Видеонаблюдение	33,34	33,34	18,00	18,00	36,00	35,82	36,00	-0,18
									0,00
	Всего за год						5107,06	4976,02	

Председатель правления ЖСК: _____