ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ПЖСК «ПРИМОРСКИЙ»
за 2025 ГОД

1. Информация об организации

1.1. Полное наименование организации: *Потребительский жилищно-строительный кооператив «Приморский»*
1.2. Сокращенное название организации: *ПЖСК «Приморский»*
1.3. ИНН *7814140521*, КПП *781401001*, ОГРН *1037832029927* , ОКТМО *40323000.*
1.4. Юридический и почтовый адрес: *197343, г. Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 14, корп. 1, лит. А, пом. 117-Н, каб. 1.3*
1.5. Дата государственной регистрации: *25.04.2003 г.*
1.6. Руководитель организации: *председатель Никулин Михаил Святославович (Протокол заседания правления от 02.07.2025 № 19).*
1.7. Главный бухгалтер организации: *Преображенская Елена Александровна.*
1.8. Среднесписочная численность работников за 2025 год: *0 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. В отчетном периоде кооператив государственную помощь не получал.

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 условиями, указанным в п. 4 ФСБУ 6/2020 «Основные средства», принимаются к бухгалтерскому учету в качестве основных по первоначальной стоимостью и в дальнейшем не переоценивается.

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.

Объекты основных средств по адресу: СПб, Серебристый б-р, д. 29/2 в сумме 5 666 147,22 руб. в отчетном периоде списаны в связи с переходом правом управления домом.

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 333 336,50 руб., из них материал передан как давальческое сырье в размере 228 718,81 руб. Материал использован в отчетном году в сумме 333 336,50 руб.

Остаток материала на 31.12.2025 г. отсутствует.

Информация о наличии и движении материала отражена в Пояснениях к балансу табл. 6.1

3.4. Дебиторская задолженность.

Показатели	Сумма тыс. руб.
Расчеты с покупателями и заказчиками	5
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	14
Расчеты по целевым поступлениям ЖКУ	821
Расчеты по пеням ЖКУ	170
Сальдо ЕНС	10
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками по возмещению расходов коммунальных услуг	19
Расчеты с разными кредиторами и дебиторами	44
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	11
Итого	1 094

Дебиторская задолженность по показателю «Расчеты с покупателями и заказчиками» состоит из задолженности с покупателями по предпринимательской деятельности по счету 62.01 (за минусом счета 63) – 5 005,09 руб. Расчеты с поставщиками и подрядчиками – показатель бухгалтерского счета 60.02- 13 524,00 руб.

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 – 820 904,78 руб. 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» - 170 076,57 руб.

Сумма дебиторской задолженности по строке сальдо ЕНС составляет 9 985,64 руб.

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 – 44 465,93 руб.

Дебиторская задолженность по счету 76.05 включена в «Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками» - 11 470,00 руб.

Расчеты с прочими покупателями и заказчиками по возмещению расходов коммунальных услуг на конец отчетного периода по счету 76.ПВ в размере 19 000,00 руб.

Сумма просроченной дебиторской задолженности составляет 900,00 руб.

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 969 244,28 руб.

3.6. Прочие оборотные активы.

В состав прочих оборотных активов отражены следующие расходы будущих периодов:

- страхование лифтов: полис ALFX12558842996000 от 20.01.2025 остаток суммы страхового взноса 257,89 руб., полис ALFX12556458062000 от 23.12.2025 страховой взнос в размере 3094,74 руб. 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. остаток целевых средств составил - 0 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 составляет на 31.12.2025 в сумме 16 415,32 руб.

3.9. Оценочные обязательства.

Отрицательный остаток в размере 1 133 490,99 руб. по счету 96.09 на конец отчетного периода — это пассивный остаток, отражающий сумму неиспользованных целевых средств для предстоящих расходов по содержанию и ремонту общедомового имущества.

3.10. Кредиторская задолженность.

Показатели	Сумма тыс. руб.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	185
Расчеты с покупателями и заказчиками	49
Расчеты по налогам и сборам	22
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	10
Итого	267

В Расчетах с поставщиками и подрядчиками отражена кредиторская задолженность по счету 60.01 в размере 185 357,37 руб.

Расчеты с покупателями и заказчиками – показатель бухгалтерского счета 62.02 сумма 49 055,16 руб.

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 25 296,12 рублей.

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 14 965 663,82 руб. и резерва предстоящих расходов по строке 6250.

Расходная часть целевого финансирования на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации и ремонту общего имущества, платежей коммунальных услуг составляет 14 420 724,92 руб. (строка 6313 Отчета).

Расходная часть целевого финансирование на содержание аппарата управления составляет 1 588 174,11 руб. (строка 6320 Отчета), из них расходы, связанные по оплате труда, включая страховые взносы и социального обеспечения, в размере 1 017 203,26 руб. (строка 6321 Отчета).

Приобретенный материал, которые не включен на содержание аппарата управления, отражен по строке 6330 в сумме 276 336,81 руб.

Остаток целевых средств на 31.12.2025 г. составляет – 0 руб.

5. Раскрытие информации, отраженной в Отчете о финансовых результатах

За отчетный период получена выручка от реализации товаров (работ, услуг) в размере 314 466,70 руб.

Наименование	Сумма
СПб, ул. Долгоозерная, д. 14	
Агентское вознаграждение	21 170,67
Размещение оборудования	52 628,94
Размещение информационных конструкций	77 040,00
Итого	150 839,61
СПб, Серебристый б-р, д. 29, корп. 2	
Агентское вознаграждение	16 718,54
Размещение оборудования	44 951,77
Итого	61 670,31
ИТОГО	**212 509,92**

Себестоимость продаж в размере 37 535,00 руб.

Наименование	Сумма
СПб, ул. Долгоозерная, д. 14	
Размещение информационных конструкций	37 535,00

Коммерческие и управленческие расходы отсутствуют.

По строке 2340 Отчета отражен прочий доход в размере 281 768,96 руб.

Аналитика прочих доходов	Сумма
ПЕНИ: ул. Долгоозерная, д. 14	49 076,36
ПЕНИ: Серебристый б-р, д. 29/2	31 827,21
Списание кредиторской задолженности	200 865,39
ИТОГО	**281 768,96**

Сумма прочих расходов по строке 2350 Отчета составляет 22 946,38 руб.

Аналитика прочих расходов	Сумма
Списание дебиторской задолженности	102,67
Прочие внереализационные расходы	22 843,71
ИТОГО	**22 946,38**

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 41 260,00 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 15 196 045,83 руб.;
- пени за несвоевременную оплату жилищно-коммунальных услуг в размере 112 775,27 руб.;
- возмещение государственных пошлин по судебным приказам и определениям суда, а также возврат госпошлин от налоговой инспекции по заявлениям по форме КНД 1122030 в размере 34853,10 руб. (строка 4119 Отчета);
- поступление от Покупателей и Заказчиков в размере 278 622,17 руб. (строка 4111 Отчета).

Оплата поставщикам (подрядчика) произведена в размере 14 267 533,51 руб. (строка 4121 Отчета).

Расходы по оплате труда работников в размере 1 022 787,80 руб. (строка 4122 Отчета).

Оплачено налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа в сумме 544 866,67 руб.

Расчеты с подотчетными лицами произведены в сумме 43 470,78 руб.

В строке 4129 Отчета включены расходы (109 267,25 руб.): уплата государственной пошлины за подачу заявлений в судебные участки и суды в размере 38 117,00 руб., расходы на услуги банков РКО в размере 71 150,25 руб.

Остаток средств на расчетном счете на 31.12.2025 г. составляет 969 244,28 руб.

7. Информация о существенных фактах хозяйственной жизни

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

Председатель Никулин М.С.

Главный бухгалтер Преображенская Е.А.

11 марта 2026 г.