

# ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ТЕМП-59»

## Пояснения к бухгалтерскому балансу за 2025 год в текстовой форме

### 1. Сведения об организации:

- 1.1. Сокращенное наименование – ЖСК «ТЕМП-59»
- 1.2. Юридический адрес – 420133 РТ город Казань, ул. пр. Ямашева, д 110
- 1.3. Организационно-правовая форма: Некоммерческая организация
- 1.4 Основной вид деятельности по ОКВЭД: 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе
- 1.5. Среднесписочная численность сотрудников: 3 человека.

### 2. Характеристика деятельности ЖСК «ТЕМП-59»:

В 2025 году, согласно основному виду деятельности, целью и содержанием основной (уставной) деятельности ЖСК является обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, 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 членские взносы, вносимые членами ЖСК (собственниками жилых помещений) на покрытие расходов по обеспечению эксплуатации общего имущества.

Все целевые поступления отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование». Целевые поступления не являются объектом налогообложения (п.3 ст. 39 НК РФ, п.2 ст. 251 НК РФ).

ЖСК не является абонентом коммунальных и иных 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).

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. Для отражения расходов по уставной деятельности счета производственных затрат не используются. Начисления и фактические расходы по смете отражаются на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с возможностью сохранения как кредитового (экономия по смете), так и дебетового (перерасход по смете) сальдо.

Предпринимательская деятельность выражается в получении процентов, начисляемых Банком на остаток денежных средств на расчетном счете, а также доход от операторов связи за размещение оборудования в многоквартирном доме. Учет затрат при осуществлении предпринимательской деятельности ведется без их разделения на прямые и косвенные. Прочие доходы и расходы отражаются непосредственно на счете 91 «Прочие доходы и расходы» по общим правилам.

Обеспечивается требование раздельного учета уставной и предпринимательской деятельности:

Вид дохода (расхода)	Сумма дохода, руб.	Сумма расхода, руб.
Начислены проценты на остаток денежных средств на расчетном счете	667,19	
Размещение оборудования операторами связи	14787,57	

Начислено: Налог УСН -15% - 2318,00 руб.

### **3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса:**

3.1 Стр. 1230 Дебиторская задолженность – 798 тыс. руб. в т.ч.:  
- задолженность собственников за ЖКУ – 798 тыс.руб.

3.2 Стр. 1250 Денежные средства – 13 тыс. руб.- средства на расчетном счете.

3.3 Стр. 1330 Целевые средства – 90 тыс.руб, в т.ч.  
- средства на ведение уставной деятельности 90 тыс.руб.

3.4 Стр. 1520 Кредиторская задолженность – 721 тыс.руб., в т.ч.  
- задолженность поставщикам ЖКУ – 616 тыс. руб,  
- задолженность по налогам 9 тыс. руб.  
- задолженность по взносам 22 тыс. руб.  
- задолженность перед персоналом по оплате труда – 74 тыс. руб.

Дата составления текстовых пояснений 14.03.2026 года.

Председатель правления ЖСК «Темп-59»

Горгошадзе Г.З.

Бухгалтер ЖСК «Темп-59»

Платонова О.В.