ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 650

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 202**5 год в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК № 650

1.2. Юридический адрес – 198261, г. Санкт-Петербург, ул. Стойкости, д. 37.

1.3. Дата государственной регистрации – 25.03.1971.

1.4. Численность сотрудников, по состоянию на 31.12.2025 составляет 3 человека, в том числе

Предпенсионеров – 2 человека.

1.5. ЖСК № 650 является некоммерческой организацией, уставный капитал отсутствует.

1.6. ЖСК № 650 осуществляет свою деятельность в соответствии с ОКВЭД 68.32.1 -

Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.7. Сведения о руководстве:

Председатель правления ЖСК № 650 – Моисеева Екатерина Олеговна (собственник квартиры 21)

2. Стандарты, по которым составлена отчетность, и база оценок показателей отчетности

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. Это ныне действующие ФСБУ и ПБУ.

Данная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена на основе исторической и первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые учитываются по справедливой стоимости и чистой стоимости продажи в силу норм стандартов бухучета и отчетности или выбора учетной политики.

3. Основные положения Учетной политики.

ЖСК является негосударственной некоммерческой организацией, не преследующей цели извлечения прибыли, уставной деятельностью которой является управление, содержание и хранение общего имущества.

Основными источниками финансирования ЖСК являются:

- Целевые поступления на содержание ЖСК и ведения уставной деятельности.

- Доходы от сдачи общего имущества в аренду.

В рамках уставной деятельности между ЖСК и собственниками помещений отсутствуют отношения купли-продажи. Это означает, что взносы собственников на содержание и ремонт общего имущества не могут признаваться выручкой от реализации. Следовательно, указанные взносы представляют собой целевые поступления.

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

4. Доходы и расходы ЖСК.

В результате деятельности ЖСК в 2025 году на расчетный счет поступило 3 962 тыс .руб. от основной деятельности. Доходы от сдачи в аренду отсутствовали. Получено прочих доходов (пени) – 16 тыс.руб.

Управленческие расходы (оплата труда с страховыми взносами) составили 766 тыс. руб., это 19,5% от общих расходов.

Задолженность собственников на 31.12.2025 г. составила 998,7 тыс.руб. По сравнению с 2024 годом задолженность увеличилась на 31 %. Правление ЖСК ведет работу по взысканию задолженности через суд.

5.Займы и кредиты.

В 2025 году ЖСК № 650 не выдавало и не получало заемных и кредитных средств.

6.Труд и заработная плата.

Расходы, связанные с оплатой труда в 2025 году составили 1 126 тыс. руб. Это оплата труда председателя правления, бухгалтера, дворника. Был заключен договор ГПХ на проверку безопасной эксплуатации лифтов.

7. Налогообложение ЖСК.

ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения (УСН) с объектом учета «Доходы». Доходы и расходы отражаются кассовым методом. Целевые взносы на содержание и обслуживание общего имущества относятся к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы (п.3 ст.39; п.1 ст.146; пп 9 п.1ст.251; п.2 ст.251 НК РФ)

8. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности.

Председатель Правления ____ Моисеева Е.О.