

Утверждаю:
Председатель правления ЖК-13
А.С.Фархутдинов

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К ГОДОВОЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Жилищный кооператив № 13
ЗА 2025 ГОД

Исполнитель:

Бухгалтер ЖК-13: Карманов А.В.

1. Пользователи отчета.

Данная пояснительная записка является приложением к бухгалтерской (финансовой) отчетности Жилищный кооператив №13 (далее ЖК-13) за 2025 год и предназначена для использования всеми заинтересованными пользователями, включая членами ЖК-13, собственниками дома по адресу: г.Пермь, ул. Б.Гагарина, д. 85, органами управления ЖК-13, включая ревизионной комиссией, сотрудниками, поставщиками, подрядчиками, покупателями, заказчиками, платежными агентами, кредитными организациями, работающими или имеющими намерение сотрудничать с ЖК-13, федеральной налоговой службой, РОССТАТом, Социальным фондом России.

2. Сведения об отчитывающейся организации.

Полное наименование: Жилищный кооператив №13

Краткое наименование: ЖК-13

ИНН: 5906012396 , КПП: 590601001.

ОГРН: 1025901376115

Адрес регистрации: 614077, г.Пермь, ул. Б.Гагарина, д.85

ЖК-13 зарегистрирован 23.12.1996г.

Деятельность ЖК-13 осуществляется согласно Уставу. Предмет деятельности — управление недвижимым имуществом по адресу: г.Пермь, Б.Гагарина, д.85 находящимися в общедолевой собственности, сохранение, развитие и приумножение общедолевого имущества дома.

ЖК является некоммерческой организацией и не имеет собственных интересов в своей деятельности, кроме интересов своих членов и собственников.

Для достижения целей ЖК вправе заниматься коммерческой деятельностью, доходы используются на уставные цели ЖК в соответствии с Уставом.

Органами управления ЖК-13 являются: общее собрание собственников, общее собрание членов, правление, ревизионная комиссия. Полномочия — согласно законодательства РФ и Уставу.

Штатная численность — 2 чел в составе председатель правления, бухгалтер. Для выполнения разовых работ кооператив вправе пользоваться услугами других организаций, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

3. Особенности учетной политики.

ЖК-13, являясь некоммерческой организацией, использует план счетов и формы отчетности, предназначенные для некоммерческих организаций.

ЖК не имеет отдельного склада для хранения закупаемых материалов. Закуп осуществляется под текущие потребности. Списание материалов на расходы осуществляется в периоде их приобретения. Ввиду отсутствия потребности в аналитическом учете остатков материалов списание осуществляется со счета учета материалов или напрямую на счет учета целевого использования по статьям затрат.

Сбор денежных средств в кассу в счет оплаты за жилищно-коммунальные услуги (далее—ЖКУ) собственников помещений не производится.

Все производимые платежи поступают на расчетные счета ЖК.

Начисления за коммунальные услуги производятся на лицевые счета по фактическим затратам на основании поступивших документов от ресурсоснабжающих организаций, с отражением в корреспонденции по кредиту счета 60. Начисления за коммунальные, жилищные услуги, включая взносы на капитальный ремонт, отражаются по кредиту счета 86 учета целевых средств.

Начисление пеней за ЖКУ, производимое согласно требованиям ЖК РФ, отражается по кредиту счета 91 учета прочих доходов. Суммы начисленных пеней по капитальному ремонту ежемесячно переводятся в состав целевых средств.

ЖК-13 в начислениях за ЖКУ использует тарифы согласно поступающих первичных документов и сумм от поставщиков или утвержденные членами ЖК.

Поступление оплаты закрывает задолженность по видам ЖКУ вперед за самый ранний период, затем за последующий. Закрытие долгов по пени производится после закрытия долгов за ЖКУ за все периоды в порядке календарной очередности возникновения задолженности по пени.

Начисление заработной платы штатным сотрудникам производится по счету 70 с начислением всех страховых взносов и относится на счет 86 учета расхода целевых средств. Начисление оплаты работы подрядчиков-физических лиц производится по счету 76.10 в учете аналогично, без начисления страховых взносов в СФР от несчастных случаев на производстве и профзаболеваний. Выдача заработной платы производится на пластиковые карты по зарплатному проекту.

ЖК-13 использует упрощенную систему налогообложения (далее -

УСНО) с объектом налогообложения «доходы». Доходами для целей обложения налогом УСНО признаются коммерческие доходы от сдачи в аренду общедолевого имущества, полученные проценты по депозитам, кроме средств капитального ремонта, оплаченные пени за ЖКУ, кроме капитального ремонта. Оплаченные пени по услуге капитального ремонта и проценты признаются целевыми поступлениями и не включаются в состав доходов для целей обложения налогом по УСНО.

ЖК-13 сдает отчеты по формам:

– в Социальный фонд России: ЕФС—1 (ежеквартально), СЗВ-ТД (сведения о трудовой деятельности работников — электронные трудовые книжки);

– в ИФНС: 2-НДФЛ (ежегодно), 6-НДФЛ (ежеквартально), Расчет по страховым взносам (ежеквартально), декларация по УСНО (ежегодно), бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств, пояснения к бухотчетности (ежегодно); отчет о финансовых результатах(ежегодная).

– в РОССТАТ: 22-ЖКХ (жилище), 1-Т;

– в ИГЖН: Сведения о поступлении взносов на капитальный ремонт от собственников помещений в многоквартирном доме, о размере остатка средств на специальном счете, по состоянию на 20 число каждого последнего месяца квартала.

Бухгалтерская отчетность за 2025г.составлена в соответствии с федеральными стандартами бухгалтерского учета.

4. Расшифровка показателей бухгалтерской отчетности и их анализ.

4.1. Бухгалтерский баланс

Размер остатка целевых денежных средств на основном расчетном счете на конец 2025 г. составил 35 577руб.99коп., на специальном счете капитального ремонта составило на конец 2025 года 3 155 536 руб.36 коп.

Таблица 1 — Расшифровка строк 1250,1230 бухгалтерского баланса «Денежные средства, финансовые и другие оборотные активы», в рублях:

Таблица 1 — Расшифровка строк 1250,1230 бухгалтерского баланса «Денежные средства, финансовые и другие оборотные активы», «дебиторская задолженность» в рублях:

	Строка	2025	2024
<i>Денежные средства на расчетном счете</i>	<i>1250</i>	<i>35 577,99</i>	<i>111 070,08</i>
<i>Денежные средства на спецсчете капремонта</i>		<i>3 155 536,36</i>	<i>2 541 634,42</i>
<i>ИТОГО строка 1250</i>		<i>3 191 114,35</i>	<i>2 652 704,50</i>
<i>Дебиторская задолженность по коммерческой деятельности</i>	<i>1230</i>	<i>214 342,75</i>	<i>334 453,45</i>
<i>Долги за ЖКУ</i>		<i>1 164 517,15</i>	<i>1 092 178,71</i>
<i>Расчеты с поставщиками</i>		<i>5 730,00</i>	<i>0,00</i>
<i>Расчеты по налогам</i>		<i>28 167,50</i>	<i>7 596,23</i>
<i>Расчеты с подотчетными лицами</i>		<i>0,00</i>	<i>1 600,00</i>
<i>Итого строка 1230</i>		<i>1 412 757,40</i>	<i>1 435 828,39</i>

Кредиторская задолженность (**строка 1520**) бухгалтерского баланса на 31.12.2025г составляет 319 100,78 руб. и распределена по элементам:

- задолженность перед поставщиками жилищно-коммунальных услуг за 2025г – 288 470,49;
- задолженность по уплате налога - 3 453,00;
- задолженность по страховым взносам — 17 361,27;
- переплата за ЖКУ — 9 216,02;
- расчеты с персоналом по прочим операциям – 600,00

4.2 Использование целевых средств за 2025 год представлено в Таблице 2.

Таблица 2. Использование целевых средств за 2025 год.

Строка	Наименование	Сумма,руб.	Пояснение,в руб.
6100	Остаток средств на начало отчетного периода	3 767 320,06	Остаток целевых средств по балансовому счету 86 на 01.01.2025г
6200	Поступило средств	5 571 792,05	Сумма строк 6220-6250
6220	Взносы и иные целевые поступления	4 987 689,05	Взносы на капитальный ремонт 652 498,39; Взносы на содержание и текущий ремонт 1 817 497,41; Коммунальные услуги 2 517 693,25; Итого: 4 987 689,05
6240	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	584 103,00	Доходы от коммерческой деятельности: 605 800,00; Налог на доходы по УСНО : -21 697,00 Итого прибыль от аренды : 584 103,00
6300	Использование средств	5 054 341,14	Сумма строк 6310-6350
6310	На целевые мероприятия	3 965 102,06	Содержание жилья и текущий ремонт: Вывоз ТБО 213 462,03; Безразборная химическая промывка теплообменника 19 200,00; Замена внутридомового газового оборудования 43 199,07; Частичная замена двух стояков отопления 6 383,00; Сервисное обслуживание автоматики узла учета тепловой энергии 66 000,00; Тех.обс.вент.каналов 57 520,00; Тех.обслуж.ВДГО 35 942,14; Чистка расходомера узла учета 5 200,00; Охрана абон.плата 21 760,00; Аварийное obs. 14 080,00; Услуги по разгрузке и доставке 2 500,00; Инвентарь 48 850,00; Кронирование деревьев и снос деревьев 152 500,00; Монтаф МАФ 2 000,00; Депозит для судебной экспертизы 50 000,00; Строительно-монтажные работы 194 000,00; Обслуживание домофонов 21 928,00;

			<p>Обслуживание МКД 392 848,00; Опрессовка 37 235,00; Очистка кровли от снега 5 320,00; Поверка прибора учета тепловой энергии 15 480,00; Сварочно-монтажные работы 12 692,00; Содержание и уборка контейнерных площадок 13 916,04; Хозтовары для уборки 6 835,00; Чистка стояков канализации 3 192,00</p> <p>Всего: 1 442 042,28 Коммунальные услуги 2 523 059,78 Всего : 3 965 102,06</p>
--	--	--	---

6320	Расходы на содержание аппарата управления	1 022 067,70	Зарплата председателя, бухгалтера 612 905,74; Договор ГПХ 135 788,00; Страховые взносы 220 590,96; Содержание жилья: канцтовары, картридж, электронная отчетность ,печать документов, услуги связи, услуги почты 52 783,00.
6350	Прочие расходы	67 171,38	Банковские услуги , услуги по приему платежей 45 671,38; Штраф административный 21 000,00; Штраф ИФНС 500,00.
6400	Остаток средств на конец отчетного периода	4 284 770,97	Остаток целевых средств по балансовому счету 86;96 на 31.12.2025г.

ЖК-13 по состоянию на 31.12.2025г способен обслуживать текущие обязательства.

Признаков неплатежеспособности ЖК-13 не наблюдается. Финансовое положение стабильное.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность ЖК-13 за 2025 год достоверно отражает финансовое положение организации на 31.12.2025, финансовые результаты ее деятельности и целевое использование средств за 2025год.