ПОЯСНЕНИЯ
к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год
Жилищно-строительный кооператив «ПРОТОН»

1. Основные сведения

Устав Жилищно-строительного кооператива «ПРОТОН» утвержден Общим собранием членов ЖСК «ПРОТОН» (Протокол № б/н от 11.05.2010 г.). Устав Жилищно-строительного кооператива «ПРОТОН» (действующая редакция) принят Общим собранием членов ЖСК «Протон» (Протокол № б/н от 11.05.2010 г.).

Согласно Устава Жилищно-строительного кооператива «ПРОТОН» (далее по тексту - Кооператив, ЖСК «ПРОТОН») создан в многоквартирном доме, расположенном по адресу: 194156, Санкт-Петербург, проспект 2-ой Муринский, дом 10, корпус 1, литера А, квартира 265 и объединяет многоквартирный дом по адресу г. Санкт-Петербург, улица Орбели д. 22, литера А .

ЖСК «ПРОТОН» организован в г. Ленинграде по решению Ленинградского Городского исполкома от 16.12.1963 г. за № 1147 и зарегистрирован жилищным Управлением Исполкома Горсовета Депутатов трудящихся за № 137 в книге регистраций уставов ЖСК от 26.12.1963 г. ОГРН 1027801534628. ИНН 7802052750; КПП 780201001.

Место нахождения: 194156, Санкт-Петербург, пр. 2-ой Муринский, дом 10, корпус 1, литера А, кв. 265.

Руководитель - председатель правления Кузнецова Джульета Марленовна.

Лицо, ответственное за подготовку бухгалтерской отчетности: главный бухгалтер – Кузнецова Джульета Марленовна.

Наименование Кооператива:

- полное: Жилищно-строительный кооператив «ПРОТОН»;
- сокращенное: ЖСК «ПРОТОН».

Кооператив является некоммерческой организацией, формой объединения домовладельцев для совместного управления и обеспечения эксплуатации общего недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом. Кооператив действует в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом Российской Федерации.

Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный счет в банке: Филиал ОПЕРУ ОАО Банк ВТБ в Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург; БИК 044030704; к/с 30101810200000000704; р/с 40703810613000000105.

Средства Кооператива состоят из: вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов Кооператива; доходов от хозяйственной деятельности Кооператива, направленных на осуществление целей Кооператива; платежей собственников жилых и (или) нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, и предоставленные коммунальные услуги; платежей нанимателей, арендаторов помещений и другого имущества; платежей, поступающих по договорам, заключенным Кооперативом.

В соответствии с действующим законодательством (ст. 115 - 119 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ) и Уставом ЖСК «Протон» органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;
- правление Кооператива.

Высшим органом управления Кооперативом является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется правлением Кооператива. Органом контроля Кооператива является ревизионная комиссия (ревизор).

Председатель правления Кооператива избирается из состава правления решением членов правления.

Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет.

В проверяемом периоде ЖСК «Протон» осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом.

2. Сведения, относящиеся к учетной политике

2.1. Учетная политика на 2025 год утверждена приказом Председателя правления № 36 от 25.12.2024 г.

Учетная политика Общества сформирована исходя из следующих допущений: имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учетной политики, временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

2.2. Бухгалтерский учет осуществлялся с использованием автоматизированной формы ведения бухгалтерского учета с использованием программного продукта «1С: Бухгалтерия».

3. Пояснения к бухгалтерскому балансу

3.1. «Дебиторская задолженность»

Показатель «Дебиторская задолженность» сформирован задолженностью в размере 9691 тыс. руб. Из них задолженность жильцов составляет всего 9 436 тыс. руб., в том числе по оплате за коммунальные услуги - 8 708 тыс. руб., задолженность по оплате за капитальный ремонт - 728 тыс. руб.

3.2. «Денежные средства и денежные эквиваленты»

Показатель «Денежные средства и денежные эквиваленты» сформирован суммой остатка денежных средств (в рублях) на расчетных счетах в уполномоченных банках: ПАО «БАНК ВТБ», отраженной на счете 51 «Расчетные счета» в размере 883 тыс. руб., на счете 55.04 «Специальные счета» в размере 237 тыс. руб.

3.3. «Финансовые вложения»

Показатель «Финансовые вложения» сформирован суммой, отраженной на счете 55.03 «Депозитные счета» в размере 20 719 тыс. руб.

3.4. «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)»

Показатель «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» на 31.12.2025 г. в размере 7 533 тыс. руб. сформирован суммой нераспределенной прибыли на 31.12.2024 г. в размере 6 826 тыс. руб. и суммой чистой прибыли 2025 года в размере 707 тыс. руб.

3.5. «Кредиторская задолженность»

Показатель «Кредиторская задолженность» в размере 1 723 тыс. руб. сформирован суммой задолженности поставщикам в размере 1 597 тыс. руб., суммой задолженности перед бюджетом в размере 125 тыс. руб.

4. Пояснения к отчету о финансовых результатах

4.1. «Прочие доходы»

Показатель «Прочие доходы» сформирован величиной прочих доходов, полученных от арендаторов помещений в сумме 336 000,00 руб., от жильцов в виде оплаченных пеней в сумме 415 005,48 руб., доходы от сбора платежей «Телеком-Сервис» ООО и АО РСВО в сумме 98 518,91 руб., и составляют 849 524,39 руб.

4.2. «Прочие расходы»

Показатель «Прочие расходы» сформированы величиной прочих расходов в виде списания безнадёжной дебиторской задолженности в сумме 117 362,76 руб., налога по УСН и пени перед бюджетом в сумме 25 411,00 руб.

5. Пояснения к отчету о целевом использовании средств

5.1. «Целевые взносы»

Показатель «Целевые взносы» сформирован величиной начисленных коммунальных платежей жильцам за 2025 год в размере 21 282 тыс. руб.

5.2. «Расходы на целевые мероприятия»

Показатель «Расходы на целевые мероприятия» в размере 20 528 тыс. руб. сформированы величиной прочих расходов в виде целевых расходов по статьям коммунальных платежей за исключением статьи расхода «АУР» в размере 1 426 тыс. руб., которая выделена в отдельный показатель.

6. Иная информация, обязательная для раскрытия в бухгалтерской отчетности

Бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности Российской Федерации.

Бухгалтерская (финансовая) отчётность за 2025 год является первичной.

Председатель правления _____ Д.М. Кузнецова

12 марта 2026 г.