

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 1353

**Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 год
в текстовой форме**

1. Краткая характеристика деятельности организации

1.1. Сокращенное наименование – ЖСК № 1353

1.2. Юридический адрес – 197375, Санкт-Петербург г, Щербакова ул, дом 14, корпус 1, литер А, офис 2-Н

1.3. Дата государственной регистрации – 13.04.1990.

1.4. Основной ОКВЭД – 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

1.5. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 человек, в том числе: Председатель правления Мазен Роман Иосифович Протокол № 001/24-Пр от 25.06.2024г.

1.6. Аудит бухгалтерской отчетности

ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

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

Отчетность составлена в соответствии с Федеральным законом № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и применимыми федеральными стандартами бухгалтерского учета (ФСБУ).

3. Основные положения учетной политики

ЖСК относится к некоммерческим организациям (НКО) - добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства для строительства жилья, а так же управления многоквартирным домом (МКД).

Корректировки показателей бухгалтерской отчетности прошлых отчетных периодов ретроспективно не применялись. Существенные ошибки прошлых отчетных периодов в отчетном году не выявлялись. Оценочные значения, используемые при формировании бухгалтерской отчетности, в отчетном периоде не пересматривались.

Положение учетной политики		Основание
	Основные средства	
Принятие к учету	Объекты, в отношении которых выполняются условия принятия их на учет в качестве ОС, имеющие стоимость не более 100 000 руб. за единицу, учитываются за балансом, а затраты на их приобретение и создание признаются расходами периода, в котором они понесены.	п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства"
Оценка	После признания объект основных средств оценивается в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.	п.13 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
Способ и период начисления	Амортизация основных средств начисляется линейным способом. Начисление	п.33, 35 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»

амортизации	амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.	
Срок полезного использования	Срок полезного использования для приобретенных объектов ОС устанавливается приказом руководителя исходя из ожидаемого периода эксплуатации с учетом производительности или мощности, нормативных, договорных и других ограничений эксплуатации, намерений руководства организации в отношении использования объекта.	п.9 ФСБУ 6/2020 «Основные средства»
	Учет материально-производственных запасов	
Оценка списания материально-производственных запасов	Оценка материально-производственных запасов при их использовании и прочем выбытии производится по средней себестоимости.	п. 36 ФСБУ 5/2019 "Запасы" (утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 г. N 180н)
	Займы и кредиты. Расходы по займам и кредитам	
Учет процентов по займам и кредитам	Проценты по займам и кредитам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту) на отдельных субсчетах согласно Рабочему плану счетов	П. 4 ПБУ 15/2008 "Учет расходов по займам и кредитам", утв. Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.
	Учет доходов и расходов	
Учет общехозяйственных расходов	Списание общехозяйственных расходов в бухгалтерском учете производится ежемесячно полностью в качестве условно-постоянных расходов в дебет счета 90 "Продажи".	п.18-19 ПБУ 10/99
Признание взносов	Взносы домовладельцев на содержание общего имущества и управление ЖСК	
Признание выручки от выполнения работ, оказания услуг	Выручка от выполнения работ, оказания услуг признается по завершению выполнения работы, оказания услуги.	п. 13 и п. 17 ПБУ 9/99 "Доходы организации" (утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.1999 г. N 32н)"

4. Инвентаризация

Объект учета	Дата проведения инвентаризации	Примечания
Материально-производственные запасы	25.12.2025	—

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

5. Целевое финансирование / средства целевого назначения

Взносы – это периодические платежи, которые члены НКО вносят с целью финансирования уставной деятельности НКО. Доходы от предпринимательской деятельности ЖСК направлены на осуществление целей и задач ЖСК.

Факты хозяйственной жизни отражены в таблице

Наименование показателя	За отчетный год
Единица измерения: руб.	
Остаток средств на начало отчетного года	2 224 539
Поступило средств	3 722 253
Взносы и иные целевые поступления	3 616 551
Прибыль от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности организации	105 702
Прочие поступления	
Использовано средств	3 969 211
Содержание общего имущества МКД	1 834 348
Текущий ремонт МКД	630 205
Содержание и ремонт лифтов	171 170
Коммунальные ресурсы на СОИ	141 618
Расходы связанные с оплатой труда	262 411
Расчет и печать квитанций	111 378
Радио	99 184
ТВ антенна	340 812
ТО ПЗУ	305 755
ТО видеонаблюдения	17 400
Прочие расходы	54 930
Остаток средств на конец отчетного года	1 977 581

6. Активы и обязательства

По состоянию на отчетную дату у ЖСК отсутствуют основные средства, нематериальные активы.

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	15	-	223	-	-	-	X	X	174	-
	За 2024 г.	27	-	61	-	-	-	X	X	15	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	15	-	223	-	-	-	(64)	-	174	-
	За 2024 г.	27	-	61	-	-	-	(72)	-	15	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	381	-	229	2	(12)	-	-	-	601	-
	3а 2024 г.	574	-	13	-	(205)	-	-	-	381	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	4	-	173	-	(4)	-	-	-	173	-
	3а 2024 г.	1	-	4	-	(1)	-	-	-	4	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	9	-	19	-	(8)	-	-	-	21	-
	3а 2024 г.	21	-	9	-	(20)	-	-	-	9	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	368	-	31	2	-	-	-	-	402	-
	3а 2024 г.	552	-	-	-	(184)	-	-	-	368	-
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	6	-	-	-	-	-	6	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	3а 2025 г.	381	-	229	2	(12)	-	-	X	601	-
	3а 2024 г.	574	-	13	-	(205)	-	-	X	381	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	-	-	-	-	-	-

Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	99	291	-	(103)	-	-	286
	3а 2024 г.	185	145	-	(231)	-	-	99
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	74	283	-	(85)	-	-	272
	3а 2024 г.	161	125	-	(211)	-	-	74
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	-	7	-	-	-	-	7
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	5	-	-	(3)	-	-	2
	3а 2024 г.	4	1	-	-	-	-	5
Расчеты по ЕНС	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	5	-	-	(5)	-	-	-
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	5	-	-	-	-	-	5
	3а 2024 г.	-	5	-	-	-	-	5
Расчеты с персоналом по оплате труда	3а 2025 г.	15	-	-	(15)	-	-	-
	3а 2024 г.	15	15	-	(15)	-	-	15
Итого	3а 2025 г.	99	291	-	(103)	-	X	286
	3а 2024 г.	185	145	-	(231)	-	X	99

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Связанные стороны

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствовали. Остатки расчетов со связанными сторонами на отчетную дату отсутствуют.

10. Соблюдение принципа непрерывности деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Руководство ЖСК считает допущение непрерывности деятельности применимым, поскольку ЖСК продолжает существовать и не принято решение о ликвидации.

Дата составления текстовых пояснений 19 марта 2026 года.