Жилищно-строительный кооператив №464

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 -464

1.2 Председатель правления ЖСК-464 Павлова Г.А..

1.3. Юридический адрес – 198216, г.Санкт-Петербург, б-р Новаторов, д.36

1.4. Дата государственной регистрации – 22.01.1969г.

ОГРН 1037811011303 от 24.01.2003г. ИНН 7805032167

1.5. Обособленных подразделений нет;

1.6. Уставный капитал отсутствует.

1.7. Численность сотрудников, включая обособленные подразделения, по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человек, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Администрация	1 человек
Обслуживающий персонал	1 человек

Пенсионеров 2 чел.

1.8. Перечень видов деятельности, из них обычных видов деятельности:

- 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

1.9 Раскрытие Учетной политики

1.1. Общие положения

- Учетная политика для целей бухгалтерского учета разработана в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ ″О бухгалтерском учете″, Положением по ведению бухгалтерского учета и
отчетности в РФ, утвержденного приказом МФ РФ от 29.07.1998 №34н, Положения по бухгалтерскому учету ″Учетная политика организации″ (ПБУ 1/2008), утвержденного приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н, Планом счетов бухгалтерского учета и Инструкцией по его применению (утвержден приказом Минфина РФ от 31.10.2000 г. № 94-н), приказом Минфина РФ от 02.07.2010 г. № 66-н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот
в бухгалтерском учете» утвержденный приказом Минфина от 16.04.2021 № 62н., ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация», ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

- ЖСК-464 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК -464 применяется последовательно из года в год, поэтому учетная политика в целях бухгалтерского учета (УПБ) и налогового учета (УПН), утвержденная Приказом, остается в целом без изменения.

1.2 Целевые поступления

Основным источником финансирования ЖСК-464 являются членские взносы на ведение уставной деятельности ЖСК , включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых помещений (независимо от их членства в ЖСК) за управление содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. Все обязательные платежи, вступительные и иные взносы собственников помещений в многоквартирном доме (иные целевые сборы по решению общего собрания являются целевыми поступлениями (членскими взносами) и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета.

- Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

1.3 Налогообложение

- ЖСК -464 применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.
- При осуществлении ЖСК-464 предпринимательской деятельности, датой получения дохода считать день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке или в кассу ЖСК (кассовый метод). С этой даты возникают обязанности ЖСК -464 по уплате налогов.
- Предусматривается, что если ЖСК ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.

1.4 Учет основных средств

- В ЖСК -464 все жилые и нежилые помещения находятся в собственности граждан, а все, что находится вне квартир, является их общедолевой собственностью, поэтому многоквартирный дом не отражается на балансе ЖСК в составе основных средств.

1.5 Учет запасов

- ЖСК -464 вправе списывать запасы, которые использует для управленческих нужд, сразу в расходы отчетного периода. К этой категории относятся: офисная бумага, картриджи, канцелярские и прочие принадлежности администрации юр. лица, которые не соответствуют признакам основного средства.
- Материальные ценности, стоимостью до 100 000 рублей , приобретенные ЖСК для содержания и ремонта МКД, списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения по их фактической стоимости
- Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.

1.6 Учет нематериальных активов

- ЖСК -464 не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб. Основание: пункты 4 и 7 ФСБУ 14/2022.
-ЖСК -464 оценивает нематериальные активы по всем видам и группам по первоначальной стоимости. Основание: пункты 15 и 16 ФСБУ 14/2022.

- С учетом принципа рациональности по п. 7.4 ПБУ 1/2008 несущественный показатель в виде программного обеспечения отразить, как и прежде, в текущих расходах.

1.6 Контроль

- Инвентаризация имущества и денежных средств обязательно проводится ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в случае чрезвычайных ситуаций, реорганизации или ликвидации ЖСК .
- В соответствии с п.4 ст.29 закона № 402-ФЗ при смене председателя правления обеспечивается передача документации бухгалтерского учета.
- Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно в феврале-марте до проведения общего отчетного собрания членов ЖСК -464 силами ревизионной комиссии (ревизора)

2.Валюта отчетности

- Бухгалтерская отчетность составляется в рублях (п. 7 ст. 13 Закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ).

3. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК

- ЖСК -464 не подлежит обязательному аудиту.
- В ЖСК -464 осуществляют уставную некоммерческую деятельность и не отвечает критериям по показателям выручки и активов за предыдущий год. ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

4.Основные факторы, которые приносят доход

- доходами, приносящими прибыль ЖСК №398 являются поступление пени, процентов банков от депозитов, по размещению временно свободных денежных средств, и от предоставления доступа и размещения , обслуживания оборудования.
- Доход ЖСК -464 от коммерческой деятельности (внереализационный доход) за отчетный период составил 335 тыс. руб.

ЖСК является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

5. Способ раскрытия информации о госпомощи.

В отчетном периоде ЖСК -464 госпомощь не получал..

6. .Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Денежные активы	31.12.2025	
Дебиторская и кредиторская задолженность	31.12.2025	...

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

7. Дебиторская Задолженность

На начало года существует дебиторская задолженность собственников по оплате членских взносов включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых и нежилых

помещений за управление содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, ресурсы на содержание общего имущества и плату за коммунальные услуги. .

На 01.01.2024г 678 тыс.руб. оплачивалась в 2024г.
На 01.01.2025г. 790 тыс.руб оплачивалась в 2025г.
На 01.01.2026 963 тыс. руб.

8. Обязательства

На начало года существует текущая кредиторская задолженность ресурсоснабжающим организациям ПАО «ТГК-1», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

На 01.01.2024г 365 тыс.руб. оплачена в 1 квартале 2024г.
На 01.01.2025г. 640 тыс.руб., оплачена в 1 квартале 2025г.
На 01.01.2026 618 тыс.руб. оплачена в 1 квартале 2026г.

9. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	9800тыс.руб	9056,тыс.руб.
Затраты на оплату труда	438тыс.руб.	391тыс.руб -
Итого расходы по обычным видам деятельности	10238тыс.руб.	9447тыс.руб.

Дата составления текстовых пояснений 20 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК -464 _____ Павлова Г.А.