

**Жилищно-строительный кооператив № 1411**  
**197373, г.Санкт-Петербург, Планерная улица, дом 71, корпус 3,**  
**ИНН 7814026307, р/с 40703810055160110420 к/с 30101810500000000653**  
**БИК 044030653, тел. 491-57-20,**  
**ОКПО 49998553, ОКАТО 40270566000, ОКВЭД 68.32.1**  
**элект.адрес: gsk1411@gmail.com**

---

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу за 2025 год, отчету о финансовых результатах и отчету о**  
**целевом использовании средств**

г. Санкт-Петербург

23 марта 2026 года

**1. Информация об организации**

**1.1.Реквизиты юридического лица:**

**Жилищно-строительный кооператив № 1411 (ЖСК №1411)**

ИНН 7814026307, КПП 781401001, ОГРН 1027807592306

Адрес: 197375, Санкт-Петербург, ул. Планерная, д.71, к.3, лит. А

Председатель правления ЖСК - Орлов Сергей Константинович

Среднегодовая численность работающих за отчетный период: 4 человека.

ОКВЭД организации 68.32.1: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

**2. Основные положения учетной политики**

2.1. Бухгалтерская отчетность ЖСК сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности в соответствии с Федеральным законом от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, Положением по бухгалтерскому учету «Бухгалтерская отчетность организации» (ПБУ 4/99), утвержденным приказом Министерства финансов РФ от 06.07.99 № 43н, Указаниями об объеме форм бухгалтерской отчетности, утвержденными приказом Министерства финансов РФ от 02.07.2010 № 66н, а также Информацией Министерства финансов РФ «Об особенностях формирования бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческих организаций

Представленная годовая бухгалтерская отчетность включает:

- Бухгалтерский баланс;
- Отчет о финансовых результатах;
- Отчет о движении денежных средств;
- Отчет о целевом использовании средств;
- Пояснение к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств и отчету о финансовых результатах.

Подготовленная Жилищно-строительным кооперативом бухгалтерская отчетность дает представление об имущественном и финансовом положении организации, о его изменениях, а также финансовых результатах его деятельности.

Финансовые показатели для анализа данных за отчетный период и год, предшествующий отчетному периоду, являются сопоставимыми.

Активы оценены в отчетности по фактическим затратам.

При оформлении хозяйственных операций применяются унифицированные формы первичных учетных документов, утвержденные соответствующими постановлениями Госкомстата, а также разработанные самостоятельно.

ЖСК ведет бухгалтерский учет в рублях и копейках, бухгалтерская отчетность формируется - в тыс. руб.

Основополагающими допущениями бухгалтерского учета являются непрерывность, постоянство и принцип начисления. Проводки по счетам бухгалтерского учета осуществляются в валюте Российской Федерации.

## **ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

2.2 Характеристика деятельности Жилищно-строительного кооператива за отчетный год:  
**Основным видом уставной некоммерческой деятельности ЖСК является Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе**

В бухгалтерском балансе за 2025 год по строке 1230 дебиторская задолженность в сумме 2 455,0 тыс руб., отнесена к краткосрочной, если срок ее обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или срок не установлен.

Денежные средства на счетах в банках, выраженные в российской валюте, отражены по строке 1250 бухгалтерской отчетности в сумме 6 598,0 тыс.руб..

### ***Нематериальные активы.***

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2025г. отсутствуют.

### ***Запасы.***

ЖСК применяет стандарт ФСБУ 5/2019 «Запасы». Стоимость запасов, предназначенных для управленческих нужд признается в составе расходов в том периоде, в котором были понесены затраты на их приобретение.

Запасы ЖСК как некоммерческой организации, используемые в целях, ради которых он создан, оцениваются на дату приобретения по фактической себестоимости, при выбытии по себестоимости каждой единицы запаса.

Инвентаризация проводится ежегодно по состоянию на 01 октября.

### ***Выручка, прочие доходы.***

Доход от предпринимательской деятельности отсутствует.

В 2025 году внереализационные доходы составили 27,0 тыс руб, исчислен и уплачен налог УСН в размере 1 620 руб. своевременно и в полном объеме.

### ***Отложенные налоги.***

В 2024 г. и 2025 г. отложенных налогов не было.

В течение отчетного периода ЖСК не являлось плательщиком транспортного налога, акцизов, не осуществляло платежей по таможенным и государственным пошлинам, не осуществляло деятельность, облагаемую НДС.

Операции со связанными сторонами в отчетном периоде отсутствуют.

Сведения о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в отчетном периоде:

Основной управленческий персонал	Краткосрочные вознаграждения		Долгосрочные вознаграждения
	Оплата труда за 2025г.	Обязательные платежи во внебюджетные фонды	
Заработная плата аппарата управления	901,1	272,1	-
Работники, обслуживающий персонал МКД.	616,1	186,1	-
Итого:	1 517,2	458,2	

Краткосрочные вознаграждения - суммы, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты:

- оплата труда за отчетный период;
- начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в бюджеты и внебюджетные фонды;
- оплата ежегодного оплачиваемого отпуска за работу в отчетном периоде.

#### ***СОБЛЮДЕНИЕ ПРИНЦИПА НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.***

Бухгалтерская отчетность за отчетный год была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Однако данный принцип может быть нарушен из-за сложившихся обстоятельств, связанных с санкционной политикой иностранных государств и организаций против России в связи со спецоперацией России на Украине.

Напрямую ограничительные политические и экономические меры, введенные в отношении Российской Федерации и ряда российских лиц и организаций в 2025 году не относятся к хозяйственной деятельности ЖСК.

При составлении бухгалтерской отчетности за 2025 год учитывалось влияние возросших рисков неопределенности в развитии экономической ситуации в Российской Федерации в ближайшие 12 месяцев и связанное с этим потенциальное воздействие на деятельность кооператива в последующем отчетном периоде.

Управления жилищного кооператива нет никаких намерений или потребностей в ликвидации, прекращении финансово-хозяйственной деятельности

#### ***СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.***

После 31 декабря 2025 года и до даты составления настоящей бухгалтерской отчетности событий, требующих дополнительного раскрытия, влияющих на понимание настоящей бухгалтерской отчетности и не раскрытых в настоящей бухгалтерской отчетности не произошло.

У кооператива отсутствуют судебные споры, решения по которым могут быть приняты в последующие отчетные периоды.

## **ПОДВЕРЖЕННОСТЬ РИСКАМ.**

### **Страновой и политический риск.**

Экономические перспективы Российской Федерации во многом зависят от мировой макроэкономической ситуации, эффективности экономических мер, финансовых механизмов и кредитно-денежной политики Правительства Российской Федерации, развития налоговой, правовой, административной и политической систем.

Политическая и экономическая нестабильность и разносторонние, обширные санкции против РФ, неопределенность и волатильность фондового и товарного рынков и другие риски оказали и могут продолжать оказывать влияние на российскую экономику.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в которых кооператив осуществляет деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения, в связи с удаленностью и/или труднодоступностью отсутствуют.

### **Риски деятельности**

Так как ЖСК является некоммерческой организацией риски, связанные с налоговым, валютным и таможенным законодательством отсутствуют. Риски, связанные с изменением судебной практики, маловероятны. Риски ликвидности у ЖСК минимальные.

### **Валютный риск и риск изменения процентных ставок**

ЖСК не подвержен валютному риску вследствие колебания обменных курсов доллара США и евро. Деятельность кооператива не зависит от изменения процентных ставок.

## **РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ ОТДЕЛЬНЫХ ПОКАЗАТЕЛЯХ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2025 ГОД.**

### **Основные средства.**

В 2025 году основные средства не приобретались.

### **Краткосрочная дебиторская задолженность.**

Наличие и движение дебиторской и кредиторской задолженности представлено в следующих таблицах:

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	Начало года	Начислено	Оплачено	Конец года
Дебиторская задолженность	2024	2 537	9 062	9 330	2 269
	2025	2 260	9 537	9 342	2 455

В составе дебиторской задолженности отражены расчеты с членами ЖСК, данные расчеты формируются на счете 76.09 «Расчеты с прочими покупателями и заказчиками».

**Денежные средства.**

Остатки денежных средств, находящихся на счетах ЖСК представлены ниже:(тыс.руб)

Наименование показателя	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Остаток денежных средств (ОДДС)	6 598	5 742	4 912
Остаток денежных средств на расчетных счетах (Баланс)	6 598	5 742	4 912

Ограничений на использование денежных средств на отчетные даты нет.

**Целевое использованию средств.**

Основным видом уставной некоммерческой деятельности ЖСК является Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе

(тыс. руб.)

Год	Остаток на начало года	Израсходовано	Поступило	Остаток на конец года
2024 г.	6 081	7 310	8 788	7 559
2025 г.	7 559	8 459	9 495	8 595

Денежные средства расходуются строго в соответствии с утвержденной Сметой Доходов и Расходов на 2025 г, нецелевое использование средств отсутствует.

**События после отчетной даты**

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности ЖСК № 1411.

Председатель правления

Орлов С.К.