

Пояснения к Бухгалтерскому балансу на 31.12.2025 и отчету о финансовых результатах за 2025 г.

1. Общие сведения

Жилищно-строительный кооператив №986 (ЖСК № 986)

Председатель правления Санжаров С.А.

192239, Санкт-Петербург, ул.Димитрова, д.12, к.1, лит.А

ИНН 7816013960

Обособленных подразделений нет

Уставный капитал отсутствует

Численность сотрудников на 31.12.2025 составляет 5 человек

Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета.

2. Виды экономической деятельности

Код ОКВЭД 68.32.1 управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.

3. Сведения из учетной политики

ЖСК №986 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

3.1 Целевые поступления

Основным источником финансирования являются целевые поступления на ведение уставной деятельности ЖСК № 986, включающие в себя обязательные платежи и взносы всех собственников жилых и нежилых помещений на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (далее – МКД) и плату за коммунальные ресурсы, что соответствует основному ОКВЭД 68.32.1

Целевые поступления не являются объектом налогообложения НДС, налогом на прибыль, единым налогом при УСН.

ЖСК № 986, действуя от своего имени, по поручению, в интересах и за счет всех собственников помещений в МКД, выступает как представитель всех собственников и является заказчиком, заключая договора на работы и услуги по содержанию и текущему ремонту инженерных систем и строительных конструкций МКД, на работы по благоустройству сформированного земельного участка, обеспечению коммунальных и прочих услуг, а также контролю за их выполнением.

3.2. Фонд капитального ремонта.

Собственники помещений в МКД, который управляется ЖСК № 986, руководствуясь Разделом IX ЖК РФ и законом Санкт-Петербурга от 11.12.2013 № 690-120 «О капитальном ремонте общего имущества в МКД в Санкт-Петербурге» выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого собственники определили ЖСК № 986.

Фонд капитального ремонта является негосударственным целевым финансированием.

На 31.12.2025 г. всего средств в фонде капитального ремонта - 11 379 тыс. руб., из них на спец.депозите - 11 160 тыс. руб., на спец.счете 219 тыс. руб

3.3. Налогообложение

ЖСК применяет УСН с объектом налогообложения – доходы,

При осуществлении ЖСК предпринимательской деятельности датой получения дохода является дата получения средств на расчетный счет в банке, с этой даты возникает обязанность по уплате налога.

Прибыль, остающаяся в распоряжении ЖСК № 986 после уплаты налогов, распределяется общим собранием членов ЖСК № 986 на уставные цели по представлению правления.

3.4. Основные средства.

В ЖСК №986 все жилые и нежилые помещения находятся в собственности физических или юридических лиц, а все, что находится вне квартир и нежилых помещений является их общей долевой собственностью, поэтому МКД не отражается на балансе ЖСК №986 в составе основных средств
Основные средства ЖСК учитываются по первоначальной стоимости в размере 56 тыс. руб.

По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется.

3.5. Контроль.

Инвентаризация имущества и денежных средств производится ежегодно перед составлением годовой отчетности.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК проводится ежегодно в феврале-марте перед ОСС членов ЖСК силами ревизионной комиссии.

ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

4. Основные факторы, приносящие доход.

ЖСК № 986 осуществляет деятельность, приносящую доход (сдача в аренду общего имущества собственников в МКД иным лицам, размещение рекламных конструкций с использованием общего имущества, процентов от депозита и др.).

В 2025 году на расчетный счет поступило доходов от предпринимательской деятельности 2 385 тыс. руб., начислен налог 72 тыс. руб. .

Чистая прибыль составила 2313 тыс. руб.

28,02,2025

Председатель правления Санжаров С.А.