Жилищно-строительный кооператив 1405

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

1. общие сведения о ЖСК:

- полное название: **Жилищно-строительный кооператив 1405**
- сокращенное название **ЖСК 1405**
- Председатель правления **Монахова Елена Никитична**
- адрес Санкт-Петербург, Шуваловский пр-кт, дом 63, корпус 2
- Адрес местонахождения и фактический совпадают;
- дату основания : 01.11.1996
- ОГРН 1037832010105 и ИНН 7814063080;
- обособленных подразделений нет;
- Уставный капитал отсутствует.
- Официальный сайт отсутствует.
- Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 человека, в том числе:

Наименование подразделения	**Численность**
Председатель правления	1 человек
Бухгалтер	1 человек

- Пенсионеров в ЖСК 1405 2 человека, предпенсионеров нет .

2. Виды экономической деятельности

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

3. Сведения из учетной политики

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

- В соответствии с ПБУ учетная политика в ЖСК 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.

3.2 Целевые поступления

- Основным источником финансирования ЖСК являются членские взносы на ведение уставной деятельности ЖСК, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых 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 (на 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.

3.3 Налогообложение

-ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.
- При осуществлении ЖСК 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 по уплате налогов.
- Предусматривается, что если ЖСК ведет несколько видов предпринимательской деятельности, то обеспечивается раздельный учет каждой из них.

3. 4 Учет основных средств

- В ЖСК все жилые 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.
- Объект принимается к учету в качестве основного средства, если он предназначен для использования в уставной деятельности ЖСК, в том числе для управленческих нужд. При этом должны соблюдаться условия: - объект предназначен для использования в течение длительного времени, т.е. свыше 12 месяцев; - не предполагается последующая перепродажа данного объекта; - стоимость объекта превышает лимит. (ФСБУ 6/2020)
- Основные средства ЖСК учитываются на счете 01 по первоначальной (восстановительной) стоимости. Лимит для основных средств в бухгалтерском учете составляет 100 000,00 рублей. (или то, что вы установите в соответствии с рекомендациями по установлению лимитов ФСБУ 6/2020). Объекты основных средств списываются на расходы по смете сразу при вводе их в эксплуатацию. В целях обеспечения их сохранности организуется соответствующий инвентарный учет и контроль (журнал учета основных средств до их полного износа).
- По основным средствам, используемым для уставной деятельности, амортизация не начисляется и счет 02 не используется.

3.5 Учет запасов

- ЖСК 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, отражаются в составе запасов на счете 10 по их фактической стоимости и списываются на целевые расходы (86сч) сразу после их приобретения.
- Складской учет запасов не предусмотрен. Контроль за их сохранностью осуществляется одним из членов правления, на которого эти обязанности возложены председателем.

3.6 Учет нематериальных активов

- ЖСК 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 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.

3.7 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 силами ревизионной комиссии (ревизора)

4. Валюта отчетности

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

5. Аудит бухгалтерской отчетности ЖСК

- ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

- В ЖСК осуществляют уставную некоммерческую деятельность, которая 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.

- **Основные факторы, которые приносят доход**

- доходами, приносящими прибыль ЖСК , являются поступление КТВ.

- Доход ЖСК от коммерческой деятельности (внереализационный доход) за отчетный период 2025 г. составил 34 тыс. руб., за 2024 г. составил -28 тыс руб., за 2023 г. составил 31 тыс.руб.

7. Способ раскрытия информации о госпомощи

В отчетном периоде ЖСК госпомощь не получал.

8. Инвентаризация

Объект учета	**Дата проведения инвентаризации**	**Примечания**
Основные средства	25.12.2025	–
Материально-производственные запасы	25.12.2025	–
Нематериальные активы	25.12.2025	–
Денежные активы	31.12.2025	
...	...	...

В ходе инвентаризации недостач и излишков не установлено.

9. Расшифровка показателей отчетности

9.1. Дебиторская задолженность

9.1.1. остаток денежных средств по расчетному счету на 31.12.2025 – 74 240.76 р.
на 31.12.2024 – 41 112.30 р.
на 31.12.2023 - 10 282.07 р.

9.1.2. находятся средства на депозитах 0 р.

9.1.3. авансовые платежи поставщикам услуг на 31.12 2025 - 0 р.

на 31.12.2024 - 0 р.

на 31.12.2023 - 0 р.

9.1.4. переплата по единому налоговому платежу на 31.12.2025 – 12 480.00 р.

на 31.12.2024 – 11 086.80 р.

на 31.12.2023 – 12 480.00 р.

9.1.5. долги собственников помещений МКД на 31.12.2025 – 967 849.04 р.

на 31.12.2024 – 1 060 304.08 р.

на 31.12.2023 – 886 187.54 р.

9.2. Обязательства

9.2.1. обязательства перед поставщиками на 31.12.2025 – 865 006.96 р.

на 31.12.2024 – 1 092 570.72 р.

на 31.12.2023 – 916 920.25р.

9.2.2. долги собственников по пеням на 31.12.2025 – 0 р.

на 31.12.2024 – 0 р.

на 31.12.2023 – 0 р.

9.2.3. долг по единому налоговому платежу и перед СФР на 31.12.2025 - 0 р.

на 31.12.2024 - 0 р.

на 31.12.2023 - 0 р.

9.2.4. долг перед работниками по заработной плате на 31.12.2025 - 0 р.

на 31.12.2024 - 0 р.

на 31.12.2023 - 0 р.

9.2.5 долг перед работниками по авансовым отчетам на 31.12.2025 - 0 р.

на 31.12.2024 - 0 р.

на 31.12.2023 - 0 р.

9.2.6. остаток целевых средств (счет 86,96) на 31.12.2025 – 189 562.84 р.

на 31.12.2024 – 19 932.46 р.

на 31.12.2023 - (-7 970.64) р.

Дата составления текстовых пояснений 25 марта 2026 года.

Председатель правления ЖСК 1405		Монахова Елена Никитична