ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 468

Пояснения к бухгалтерскому балансу на 31.12.2025г.

и отчету о финансовых результатах за 2025 год в текстовой форме

1. Общие сведения о ЖСК

Жилищно-строительный кооператив № 458 (ЖСК № 458)

Руководитель – председатель правления Леон Анна Валерьевна

ОГРН 1027801557190 ИНН 7802058865

Уставный капитал отсутствует.

Обособленных подразделений нет

Численность сотрудников по состоянию на 31.12.2026г. составляет 3 чел., в том числе

председатель правления -1 чел.,

бухгалтер - 1 чел.,

работники - 1 чел.

В ЖСК работает 1 пенсионер.

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

Основным источником финансирования ЖСК 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 и капитальный 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 капитальный ремонт и 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.

ЖСК применяет упрощенную систему налогообложения с объектом налогообложения – доходы.

Датой получения дохода считается день поступления средств на расчетный счет ЖСК в банке. С этой даты возникают обязанности ЖСК по уплате налог

В ЖСК (ТСЖ) 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.

Основных средств на балансе ЖСК нет.

ЖСК списывает 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

ЖСК не признает в балансовом учете НМА, удовлетворяющие признакам НМА с первоначальной стоимостью, которая не превышает 100 000 руб.

Ревизия финансово-хозяйственной деятельности ЖСК за истекший год проводится ежегодно в марте-апреле до проведения общего отчетного собрания членов ЖСК силами ревизионной комиссии

ЖСК не подлежит обязательному аудиту.

4. Валюта отчетности

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

5. Основные источники дохода ЖСК

- доходами, приносящими прибыль, являются поступление процентов Сбербанка от депозитов, вознаграждение за сбор платежей от ФГУП РСВО И ООО «Телеком Сервис», пени за несвоевременную оплату квартплаты (целевых взносов), платежей за размещение оборудования
- доход ЖСК за отчетный период составил 81 258,04 руб.

В отчетном периоде ЖСК госпомощь не получал

6. Расшифровка показателей отчетности

Остаток денежных средств по расчетному счету 401 тыс.руб.
Денежные средства на депозите 300 тыс.руб.
6.1. Дебиторская задолженность
6.1.1. долги собственников помещений МКД 980 тыс.руб.

6.2. Обязательства
6.2.1. обязательства перед поставщиками услуг
ГУП «Водоканал СПб 41 тыс.руб.
АО «ТЭК СПб» 314 тыс.руб.
АО «Петербургская сбытовая компания» 8 тыс.руб.
6.2.2. авансовые платежи целевых взносов на ЖКХ 1 тыс.руб.
6.2.3. задолженность по ЕНП 39 519,15 руб.