ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств
Жилищно-строительного кооператива № 842
за 2025 год

1. Общие сведения

1.1. Жилищно-строительный кооператив № 842 (далее — ЖСК).
1.2. Местонахождение (юридический адрес): 193312, г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д. 33, к.1
1.3. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): .1037825020045
1.4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7811017696.
1.5. Основной вид деятельности: Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1).
1.6. Количество многоквартирных домов, находящихся в управлении: 1 (по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Коллонтай, д.33, к.1).

2. Стандарты, по которым составлена отчетность. Отчетность составлена в соответствии с РСБУ – Российскими стандартами бухгалтерского учета. ЖСК применяет упрощенные способы ведения бухгалтерского учета и составляет бухгалтерскую отчетность по упрощенной форме (ч. 4 ст. 6 Федерального закона от 06.12.2011№ 402-ФЗ)..

ЖСК не применяет ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль" и ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», так как вправе вести упрощенный бухучет. Организация не получала в 2025 году имущество в аренду и государственную помощь.

3. Учетная политика организации

Учетная политика ЖСК утверждена Приказом председателя правления № 1 от 25.12.2024. Основные положения:

3.1. Метод признания доходов и расходов: метод начисления.

3.2. Учет основных средств: объекты стоимостью до 40 000 руб. списываются в состав материально-производственных запасов (МПЗ) при вводе в эксплуатацию. Амортизация начисляется линейным способом.
3.3. Целевые средства: учет ведется с разделением по источникам финансирования (содержание имущества, текущий ремонт, резервный фонд) на соответствующих субсчетах счета 86 «Целевое финансирование».

ЖСК, являясь организацией, не распределяющей полученную прибыль, признает полученный от деятельности доход в качестве целевого источника финансирования и отражает в бухгалтерском учете заключительными оборотами декабря по дебету счета 99 "Прибыли и убытки" в корреспонденции с кредитом счета 86 "Целевое финансирование".

3.4. Учет расходов. Расходы на содержание административного аппарата и прочие расходы административно-хозяйственного назначения учитываются с применением счета 26 "Общехозяйственные расходы" и распределяются ежемесячно по видам деятельности НКО, а также по видам проектов, финансируемых за счет целевых средств (п. 3 ст. 24 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", п. 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации").

Общехозяйственные расходы по реализуемым целевым проектам / программам на конец каждого отчетного периода списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 86 "Целевое финансирование" за счет соответствующего целевого источника финансирования.

Общехозяйственные расходы, связанные с деятельностью ЖСК, приносящей доход на конец каждого отчетного периода, списываются с кредита счета 26 "Общехозяйственные расходы" в дебет счета 90 "Продажи".

4. Расшифровка показателей бухгалтерского баланса

В связи с применением ФСБУ 4/2023, в пояснениях раскрывается информация, существенно влияющая на оценку данных баланса..

4.1. Дебиторская и кредиторская задолженность

- **Дебиторская задолженность** (собственники по взносам и коммунальным услугам) на 31.12.2025 составила 271,00 руб.
- **Кредиторская задолженность** (перед ресурсоснабжающими организациями) на 31.12.2025 составила 735,00 руб. Просроченной кредиторской задолженности нет.

5. Расшифровка показателей отчета о целевом использовании средств

Поступления и расходование средств отражают финансово-хозяйственную деятельность ЖСК за 2025 год.

Показатель	Сумма (т.руб.)	Примечание
Поступило средств, всего	**6404,00**	
В том числе:		
- Членские взносы	6340,00	Содержание и ремонт общего имущества
- Доход	67,00	
Израсходовано средств, всего	**6267,00**	
В том числе:		
- Расходы на содержание общего имущества	4600,00	Уборка, вывоз мусора, обслуживание
	1579,00	Зарплата
- Оплата услуг	87,00	Услуги банка
- Услуги по управлению (материалы, канцелярия)	1,00	

Показатель	Сумма (т.руб.)	Примечание
Остаток средств на конец года	**576,00**	Переносится на следующий год для ремонта

Примечание: В отчете о целевом использовании средств (форма по ОКУД 0710003) данные строки группируются по экономическим элементам. Выше приведена аналитическая расшифровка для целей пояснительной записки.

6. Анализ деятельности по управлению МКД

В соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ (ст. 10.1) и Приказа Минстроя № 728/пр, в дополнение к бухгалтерской отчетности был составлен и размещен в ГИС ЖКХ отчет о деятельности по управлению МКД за 2025 год.

Председатель правления ЖСК-842 Павлов А.А.

20.03.2026