ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ № 529
ИНН 7804018265, КПП 780401001, ОРГН 1027802493190

Юридический адрес: 195297, Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 28
Почтовый адрес: 195297, Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 28, кв. 108
Тел. +79650340401, эл. почта pravlenie529@yandex.ru

р/с 40702810855080127671 в банке СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК
к/с 30101810500000000653, БИК 044030653

Пояснения к бухгалтерской отчетности ЖСК-529 за 2025 г.

1. Основные виды экономической деятельности

1.1. Жилищно-строительный кооператив № 529 ИНН 7804018265, КПП 780401001, ОГРН 1027802493190. Юридический адрес и адрес местонахождения: 195297, г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д. 28.

1.2. Вид деятельности организации (ОКВЭД): 68.32.1 Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. ЖСК-529 является некоммерческой организацией.

1.3. Органы управления и контроля ЖСК-529:

- Общее собрание ЖСК (высший орган управления),
- Правление ЖСК (исполнительный коллегиальный орган из числа членов ЖСК),
- Председатель ЖСК (единоличный исполнительный орган, избираемый Общим собранием из числа членов ЖСК),
- Ревизионная комиссия ЖСК (коллегиальный орган контроля из числа членов ЖСК)

2. Учетная политика

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с действующими в Российской Федерации правилами бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н, Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению, утв. Приказом Минфина РФ от 31.10.2000 № 94н, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утв. Приказом Минфина России от 04.10.2023 № 157н., Налогового, Жилищного, Гражданского кодексов РФ, постановлений Правительства, регулирующих деятельность в сфере ЖКХ, а также действующими Положениями по бухгалтерскому учету, Федеральными стандартами бухгалтерского учета и учетной политикой.

При формировании бухгалтерской отчетности ЖСК-529 не допускал отступлений от правил бухгалтерского учета и отчетности.

Числовые показатели бухгалтерской отчетности представлены в тысячах рублей.

Бухгалтерский учет ведется главным бухгалтером с использованием бухгалтерской программы «Налогоплательщик Про». Расчет квартплаты и коммунальных платежей производится вычислительным центром ООО «ЭЛЛИС».

Для учета применяется метод начисления с использованием счетов 20 «Основное производство», 26 «Общехозяйственные расходы». Целевые взносы членов и собственников ЖСК учитываются на счете 86 «Целевое финансирование». Неиспользованные в течение года доходы от коммерческой деятельности направляются на сч. 96 «Резервный фонд (доход от предпринимательской деятельности)», целью использования которого являются покрытие расходов, связанных с уставной деятельностью ЖСК. Материальные запасы списываются по фактической себестоимости. Учет основных средств ведется в соответствии с ФСБУ 6/2020. В

AnyScanner

составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей. В бухгалтерском учете основные средства оцениваются по первоначальной стоимости. Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта и утверждается приказом руководителя (председателя ЖСК).

В целях налогообложения применяется раздельный учет:

- уставная некоммерческая деятельность (содержание дома), в которой целевые поступления (взносы) не признаются доходом, так как являются целевым финансированием,
- предпринимательская деятельность с применением УСН (Доходы), ведется кассовым методом (по факту поступления средств) в налоговом регистре «Книга учета доходов и расходов».

В виду незначительной доли доходов от коммерческой деятельности, отчет о финансовых результатах не заполняется. В состав годовой бухгалтерской отчетности входит:

- бухгалтерский баланс,
- отчет о целевом использовании средств

3. Дебиторская задолженность

Состав и движение дебиторской задолженности за последние два года представлены в таблице:

тыс.руб.

Показатель	На 31.12.25 г.	На 31.12.24 г.
Расчеты с членами ЖСК	1894	1769
Пени по расчетам с членами ЖСК	709	648
Расчеты с подотчетными лицами	3	0
Расчеты с покупателями и заказчиками	10	9
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы)	51	117
Сальдо на ЕНС	4	4
Итого строка 1230 баланса:	2671	2547

4. Обязательства

Состав и движение кредиторской задолженности за последние два года представлены в таблице:

тыс.руб.

Показатель	На 31.12.25 г.	На 31.12.24 г.
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	939	860
Пени по расчетам с членами ЖСК	709	648
Расчеты с подотчетными лицами	0	1
Задолженность по налогам и сборам (налог УСН Доходы)	2	1
Итого строка 1520 баланса:	1650	1510

5. Целевое финансирование

На 01.01.25 г. экономия по неизрасходованным целевым средствам составляла 4071 тыс. руб. В течение года было начислено членам/собственникам на лицевые счета за коммунальные услуги, текущий ремонт, содержание МКД и прочие услуги 12682 тыс. руб. Затраты ЖСК в части уставной деятельности составили 13471 тыс. руб. Остаток неиспользованных средств на 31.12.25 г. составил:

AnyScanner

4071 + 12682 – 13471 = 3 282 тыс. руб. (соответствует строкам 1330 баланса и 6400 отчета о целевом использовании средств)

6. Предпринимательская деятельность

В течение 2025 г ЖСК-529 были получены налогооблагаемые доходы в сумме 141 147,18 руб. Состав доходов представлен в таблице:

руб.

МТС размещение оборудования	38 400,00
Скайнэт размещение оборудования	21 600,00
РТУ (Радио) возмещение затрат	19 565,22
Пени по коммун. платежам, поступление на р/сч	61 481,96
Итого	141 147,18

Налог на доходы составил:
141147,18/100*6 = 8469 руб. (уменьшен на 50 %, на сумму начисленных и уплаченных взносов с заработной платы), к уплате налог УСН (Доходы) = 4234 руб.

Доходами от предпринимательской деятельности ЖСК-529 пополняет резервный фонд, его размер в 2025 г. пополнен на 132 тыс. руб. и на 31.12.25 достиг 1236 тыс. руб. (строка 1370 баланса)

7. Денежные средства и денежные эквиваленты

ЖСК имеет один расчетный счет в ПАО Сбербанк

Обороты по расчетному счету представлены в таблице:

руб.

Счет 51. Расчетный счет	
Сальдо на 01.01.2025 г.	4 138 013,14
Перечислено за 2025 г.	13 320 631,06
Поступило за 2025 г.	12 679 134,13
Сальдо на 31.12.2025 г. (строка 1250 баланса)	3 496 516,21

8. Прочая информация

8.1. Информация об исправлении существенных ошибок прошлых лет

Существенные ошибки прошлых лет отсутствуют. В связи с этим в настоящей бухгалтерской отчетности отсутствуют корректировки в связи с исправлением существенных ошибок в сравнительных показателях отчетности за 2025 год.

8.2. О событиях после отчетной даты.

После отчетного периода не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с ПБУ 7/98 «События после отчетной даты»

Председатель ЖСК-529 А. В. Воробьева
27.03.2026 г.

Жилищно-строительный кооператив № 529 * Санкт-Петербург * ПРАВЛЕНИЕ

AnyScanner