Пояснения к бухгалтерской (финансовой) отчетности
ЖСК «Прибой» за 2025 год

Раздел 1. Введение и общие положения

Настоящие Пояснения являются неотъемлемой частью годовой бухгалтерской отчетности за 2025 год, подготовленной в соответствии с ФСБУ.

Пояснения подготовлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ), в том числе ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» на основе данных бухгалтерского учета, ведение которого организовано в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом № 3 от 29.12.2024.

Раздел 2. Краткая характеристика деятельности организации

Организационно-правовая форма – Жилищные или жилищно-строительные кооперативы (НКО)

Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Прибой» (ЖСК «Прибой»).

ИНН/КПП 2901071829/290101001

ОГРН 1022900526736

Дата государственной регистрации: 31 июля 1978 г.

Статус: субъект малого предпринимательства (СМП).

Налоговый режим: УСН с объектом «Доходы» (6%).

Основной вид экономической деятельности (ОКВЭД) 68.32.1 «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе».

Органы управления жилищно-строительного кооператива «Прибой» (Далее ЖСК) согласно статье 115 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 №188-ФЗ (ред. от 20.02.2026):

- общее собрание членов;
- правление кооператива и председатель правления.

Среднесписочная численность на 31.12.2025 г. составляет - 2 чел.

ЖСК создан для удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье и последующего управления многоквартирным домом (МКД). ЖСК не ведет предпринимательской деятельности в целях извлечения прибыли. Вся деятельность ЖСК является целевой.

Раздел 3. Учетная политика

Учетная политика ЖСК «Прибой» разработана в соответствии с требованиями федеральных стандартов бухгалтерского учета (ФСБУ) и с учетом специфики деятельности ЖСК как субъекта малого предпринимательства.

В связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 в учетную политику внесены изменения в части структуры пояснений. Данные изменения не оказали существенного влияния на показатели отчетности.

- Форма ведения учета – упрощенная;
- Учет доходов ведется кассовым методом;

Структура и источники формирования имущества.

Основные источники:

- Вступительные и членские взносы (целевое финансирование).
- Целевые взносы на капитальный ремонт и содержание общего имущества.
- Платежи за жилищно-коммунальные услуги (транзитные платежи).

Доходы, предусмотренные ст. 251 Кодекса, в составе доходов не учитываются.

Пояснения к показателям Бухгалтерского баланса за 2025 год

Раздел 4. Раскрытие информации о существенных статьях отчетности.
Данные таблиц-пояснений заполняются на основе регистров бухгалтерского учета ЖСК «Прибой». В данном разделе же мы приводим пояснительные тексты к таблицам.

Материальные внеоборотные активы (1150) – 0,00 тыс. руб. Объекты основных средств отсутствуют. Все приобретенное имущество стоимостью до 100 тыс. руб. списано на расходы единовременно в соответствии с упрощенной учетной политикой. Здание МКД на балансе кооператива не числится.
Оборотные активы (1210) – 0,00 тыс. руб. Применяются упрощенные способы ведения учета запасов, предусмотренные п. 17 ФСБУ 5/2019. Ценности для управленческих нужд (оргтехника, канцтовары) списываются в расходы по мере передачи в эксплуатацию.
Денежные средства и эквиваленты (1250) – 4413,00 тыс. руб. Остаток денежных средств на расчетном счете. Рост за счет накопления целевых взносов на капитальный ремонт. Оборотные активы полностью представлены денежными средствами.
Капитал и целевое финансирование (1300) – 4749,00 тыс. руб. Остаток неиспользованных целевых средств, в том числе взносов на капитальный ремонт.
Краткосрочные заемные средства (1510) – 0,00 тыс. руб. Заемные средства в отчетном периоде у ЖСК отсутствуют.
Кредиторская задолженность (1520) – 713,00 тыс. руб., в том числе:

- ресурсоснабжающим организациям (электроэнергия, водоснабжение, отопление, вывоз ТБО) – 478,00 тыс. руб.;
- подрядчикам за работы по содержанию и текущему ремонту – 144,00 тыс. руб.;
- по оплате труда сотрудникам за вторую половину декабря 2024 года – 17,00 тыс. руб.;
- расчеты с подотчетными лицами – 2,0 тыс. руб.;
- авансы полученные – 72,00 тыс. руб.

Обязательства перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) и подрядчиками. Рост задолженности за счет декабря 2025 (оплачено в январе 2026).
Оценочные обязательства не формируются. Все обязательства краткосрочные, просроченной задолженности нет.
Дебиторская задолженность (1230) – 1039,00 тыс. руб., в том числе:

- начисления собственникам квартир за содержание общего имущества, коммунальные ресурсы (электроэнергия, водоснабжение, отопление, вывоз ТБО) и взносы на капитальный ремонт за декабрь 2025 года – 750,00 тыс. руб.;
- долги собственников квартир за содержание общего имущества, коммунальные ресурсы (электроэнергия, водоснабжение, отопление, вывоз ТБО) и взносы на капитальный ремонт. Срок возникновения задолженности за период 2024 - 2025 год – 275,00 тыс. руб.;
- по состоянию на 31.12.2025 г. сальдо ЕНС оставляет положительную величину (переплату) в размере 13,00 тыс. руб. Указанная сумма отражена в составе дебиторской задолженности (строка 1230) как аванс, перечисленный в бюджет. Обязательств по уплате налогов на отчетную дату не имеется.
- положительное сальдо по страховым взносам (страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний) – 0,5 тыс. руб.;

По состоянию на 31.12.2025 г. задолженность членов ЖСК за декабрь 2025 года находится в пределах обычного платежного цикла (до 30 дней). Просроченная задолженность составляет 275,00 тыс. руб. Работа по взысканию просроченной задолженности ведется правлением кооператива. Резерв по сомнительным долгам не формируется (СМП).

5. Информация о связанных сторонах
В 2025 году сделок с заинтересованностью (с членами правления или их родственниками) не совершалось. Заработная плата председателя и бухгалтера начислена согласно штатному расписанию.

6. События после отчетной даты
На дату подписания настоящей отчетности существенных событий, которые могли бы оказать значительное влияние на оценку финансового положения Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, не произошло.

7. Информация о рисках
На отчетную дату ЖСК не имеет незавершенных судебных разбирательств, способных существенно повлиять на его финансовое положение.

8. Заключение
Бухгалтерская отчетность ЖСК «Прибой» за 2025 год достоверно отражает имущественное и финансовое положение кооператива. Все обязательства перед ресурсными организациями исполнены в срок, просроченной кредиторской задолженности свыше 3 месяцев нет.
ЖСК «Прибой» сохраняет платежеспособность и финансовую устойчивость.

Председатель правления ЖСК «Прибой» Н. А. Попова
Главный бухгалтер Е. Г. Каршина

20 марта 2026 г.