**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЖСК-460**
**За период с 01 января 2025 г. по 31 декабря 2025 г.**

## 1. Основные сведения об организации

Жилищно-строительный кооператив №460, сокращенное ЖСК-460, юридический и фактический адрес: 195256 г. Санкт-Петербург пр.Науки, дом 37, лит.А. Дата государственной регистрации: 09.10.1968, зарегистрирован Исполкомом Ленинградского городского Совета народных депутатов. ОГРН: 1027802504047, ИНН 7804010160, КПП 780401001, ОКПО-4363748, основной вид экономической деятельности 68.32.1 - Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. В своей деятельности ЖСК-460 руководствуется Уставом, последняя редакция которого утверждена 30.03.2012 и зарегистрирована 05.06.2012. Высший орган управления- общее собрание членов ЖСК. В период между собраниями- Правление ЖСК. Лицо, действующее от имени ЖСК- Председатель правления.

Среднесписочная численность работающих за 2025 г. составила 3 чел.

Обособленных подразделений, филиалов –нет. Вся деятельность осуществляется по фактическому адресу.

Бухгалтерская отчетность ЖСК-460 сформирована исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете». Учетная политика составлена в соответствии с положениями Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

ЖСК-460 применяет упрощенную систему налогообложения (УСН).

ЖСК-460 является некоммерческой организацией, не преследующей извлечение прибыли в качестве основной цели деятельности. Деятельность ЖСК-460 осуществлялась на протяжении всего периода 2025 года и была направлена на достижение уставных целей: содержание, ремонт и управление общим имуществом многоквартирного дома, организация обеспечения собственников коммунальными услугами. ЖСК-460 не является поставщиком коммунальных услуг населению, а также исполнителем работ и услуг для населения.

ЖСК-460 не имеет основных средств, нематериальных и иных активов. Заемных и кредитных обязательств не имеется. Финансовых вложений не имеется.

## 2. Источники финансирования основной деятельности и расходы

Основным источником финансирования ЖСК являются целевые поступления на ведение уставной деятельности ЖСК, включающие в себя обязательные платежи всех собственников жилых помещений (независимо от их членства в ЖСК) за содержание, текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные ресурсы - членские взносы. Все обязательные платежи, вступительные и членские взносы собственников помещений в многоквартирном доме являются целевыми поступлениями и отражаются на счете 86 «Целевое финансирование» для аналитического учета, по которому открываются необходимые субсчета. Целевые поступления (членские взносы) не являются объектом налогообложения УСН. Расходование целевых средств осуществляется согласно смете, утвержденной общим собранием членов ЖСК.

За 2025 г. целевые поступления (членские взносы) составили **7494836 руб.**, Средства из резервного фонда по основной деятельности– не использовались.

В рамках основной деятельности ЖСК-460 получены также прочие (внереализационные) доходы. Прочие доходы включают суммы процентов, полученных от банка за неснижаемый остаток на р/счете и плату за сбор абонентской платы от организаций (Радио, ТВ). Прочие доходы являются объектом налогообложения УСН. Сумма прочих доходов в 2025 году составила **150973 руб.- 1,9%** от общего объема поступлений -**7645809 руб.**

Полученные средства израсходованы на цели уставной деятельности: управление домом-**1175380 руб.**, содержание, ремонт и техн. обслуживание дома- **1240913руб.,** оплата коммунальный услуг и ресурсов – **4224530 руб.,** а также Прочие платежи ( услуги банка, радио, ТВ, расчетный центр) - **533286руб.**

За 2025 год всего израсходовано – **7174109 руб.** Неизрасходованные средства в размере **471700 руб.** направлены в резерв предстоящих платежей на ремонт дома.

## 3. Информация о финансовом состоянии

Остаток денежных средств ЖСК-460 на 31.12.2025: на р/счете - **1897988 руб., в кассе - 86 руб.**

Имеется кредиторская задолженность по налогу УСН за 4 кв.2025 -**2868 руб.**, , не просроченная.

Дебиторская задолженность имеется в размере - **1044973 руб.,** в т.числе: по расчетам с поставщиками (авансы**)- 9850 руб.,** задолженность членов ЖСК по уплате членских взносов ( по квартплате и коммунальным услугам) - **1008425 руб.,** из нее просроченная - **774670 руб.,** прочие дебиторы-**23002 руб.**, подотчетные лица -**3696 руб.**, не просроченная.

Резерв предстоящих платежей на обслуживание и ремонт дома увеличился за 2025 год на **471700 руб. и** составил на 31.12.2025 **– 2940214 руб.**

Председатель правления _____Харитонова Елена Петровна тел. +7951-655-88-40

Главный бухгалтер _____Шишкина Елена Васильевна тел. +7911-229-61-13