

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к годовому бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств

Потребительский жилищно-эксплуатационный кооператив № 105

за 2025 год

1. Основные сведения об организации.

Потребительский жилищно-эксплуатационный кооператив № 105, юридический и фактический адрес: 620137, Екатеринбург г., Блюхера ул., дом № 71, корпус 2.

Дата государственной регистрации 09.07.1965

ОГРН: 1036603487095

ИНН: 6660084287.

КПП: 666001001.

ПЖЭК № 105 зарегистрирован в ИФНС России по Кировскому району в г. Екатеринбург 20.07.2007г. свидетельство 66 № 004638044.

Бухгалтерская отчетность ПЖЭК № 105 сформирована, исходя из действующих в РФ правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402 - ФЗ «О бухгалтерском учете».

ПЖЭК № 105 применяет упрощенную систему налогообложения.

Бухгалтерский учет велся по упрощенной форме (с использованием упрощенных регистров бухгалтерского учета) с использованием программного комплекса Бонус, Сбис, 1С.

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учета в 2025 г. не возникало.

Численность работающих на конец 2025 г. составила 5 человек, в том числе 0-постоянных работников, 5 чел – внешние совместители.

ПЖЭК № 105- некоммерческая организация, с основным видом деятельности по ОКВЭД: 68.32 – Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе,

Объектом уставной деятельности ПЖЭК является общее имущество собственников многоквартирного дома, находящееся по адресу: г. Екатеринбург, ул. Блюхера, дом № 71, корпус 2. Обязанностями, определяющими уставную деятельность ПЖЭК, является управление общим имуществом, обеспечение его эксплуатации, владения, пользования.

В договорных отношениях ПЖЭК как с собственниками жилых помещений, так и с поставщиками коммунальных услуг выступает не для извлечения дохода, а в интересах собственников жилья, являясь их законным представителем в соответствии с требованиями жилищного законодательства.

2. Сведения об учетной политике организации.

Положение по учетной политике, применяемой ПЖЭК, составлено в соответствии с положениями Федерального закона №402-ФЗ от 29.11.2001г. «О бухгалтерском учете» и требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации» и прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Учетная политика ПЖЭК на 2025 год утверждена Приказом №1 от 31.12.2024г.

ПЖЭК № 105 ведет раздельный учет по следующим целевым средствам:

- Целевые средства на содержание жилья и на текущий ремонт
- Коммунальные расходы на содержание общего имущества
- Целевые средства на мероприятия по повышению энергоэффективности (повышающий коэффициент на норматив потребления при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов)
- Целевые средства на капитальный ремонт

3. Доходы и расходы, финансовый результат.

Доходы и расходы, связанные с основным видом деятельности - Отсутствуют.

В соответствии с Уставом в 2025 году ПЖЭК № 105 осуществляло предпринимательскую деятельность в части сдачи в аренду части общего имущества МКД.

Сумма прочих **доходов** для целей налогового учета в 2025 году составила 331 170,25 руб., в том числе

- 7500,00 руб. доходы от размещения технологического оборудования провайдеров на крыше ПЖЭК № 105;
- 244151,82руб. начислены пени населению по с/ж и к/у;
- 78592,53руб. начислены пени населению по капитальному ремонту;
- 925,90 руб. доходы от полученных процентов за размещение денежных средств в банке.

Сумма прочих **расходов** для целей налогового учета в 2025 году составила 269 187,22 руб., в том числе

- 165750,77руб. расходы за услуги банка;
- 82922,70 руб. госпошлина;
- 20513,75руб. списание безнадежной задолженности, резерв по сомнительным долгам.

Итоговый финансовый результат за минусом единого налога УСН (4219,00руб.) в сумме 57 764,03 руб. отражается в Отчете о финансовых результатах (форма №2)

4. Движение денежных средств

В 2025 году поступило денежных средств на ведение уставной деятельности ПЖЭК № 105:

- целевых средств на содержание жилья и на текущий ремонт – 1028 тыс. руб. (отражены по строке 4119 формы 4).

- Целевые средства на капитальный ремонт – 559 тыс. руб. (отражены по строке 4119 формы 4).

Так же денежные средства, поступившие от размещения технологического оборудования провайдеров на крыше ПЖЭК № 105 – 8 тыс. руб. (отражены по строке 4112 формы 4).

Кроме того, получены проценты от УБРИР в сумме 0,4 тыс. руб. (строка 4319 ф№4),

получены пени от населения по с/ж и к/у, кап.ремонт в сумме 62,6 тыс. руб. (строка 4319 ф№4)

В отчете о движении денежных средств, свернуто, показаны платежи в пользу ресурсоснабжающих компаний (ПБУ 23).

Поступило от населения в пользу РСО за коммунальные услуги – 3071 тыс.руб.

Оплачено РСО за коммунальные услуги – 3169 тыс.руб.

Отрицательный денежный поток отражен в составе прочих платежах (строка 4129 формы №4)

5. Средства целевого финансирования

В 2025 году на содержание ПЖЭК № 105 и ведение им уставной деятельности начислено целевых обязательных платежей собственников в сумме 1921 тыс.руб. в т.ч:

- Целевые средства на содержание жилья (п.2 ст.251 НК РФ, Устав ПЖЭК №105) – 1013 тыс. руб. (отражены по строке 6215 формы №6)

- Целевые средства на капитальный ремонт – 550 тыс.руб. отражены по строке 6220 ф № 6

- Прочие целевые средства на мероприятия по повышению энергоэффективности (повышающий коэффициент на норматив потребления при отсутствии приборов учета коммунальных ресурсов) составили 27 тыс.руб. (строка 6250 ф № 6),

- Прочие целевые средства прочие **доходы** для целей налогового учета 331 тыс.руб.

Расходы, связанные с уставной деятельностью составили:

-затраты на содержание жилья, затраты ремонты 81 тыс.руб. (строка 6313 ф № 6)

-затраты на капитальный ремонт 0,00 тыс.руб. (строка 6313 ф № 6)

-затраты на управление – 820 тыс.руб. (строка 6320 ф № 6)

- Прочие целевые средства прочие расходы для целей налогового учета 269 тыс.руб, УСН 4 тыс.руб.

Остаток целевых средств на конец отчетного периода составил 2205 тыс. руб.

6.Дебиторская и кредиторская задолженность.

Дебиторская задолженность на 31.12.2025 составила 2270 тыс. рублей в т.ч. задолженность по членским взносам -248 тыс.руб., по коммунальным услугам – 1480 тыс.руб. , по капитальному ремонту – 461 тыс.руб., прочие – 81 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составила 2159 тыс. руб.:

в т.ч. поставщикам коммунальных услуг- 1261 тыс. руб.

в т.ч. резерв по сомнительным долгам – 477 тыс.руб.

в т.ч. по заработной плате и налогом текущая задолженность – 63 тыс.руб. Заработная плата производится своевременно.

Председатель ПЖЭК № 105

Соловьева Елена Андреевна

25.03.2026г.